

## **Sonniges Einfamilienhaus in Eschenau**



**Objektnummer: 7654/105**

**Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5660 Taxenbach
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otto Pabinger

Pabinger Immobilien GmbH  
Kopplehen 13  
5652 Dienten am Hochkönig

T +43 664 4711922

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

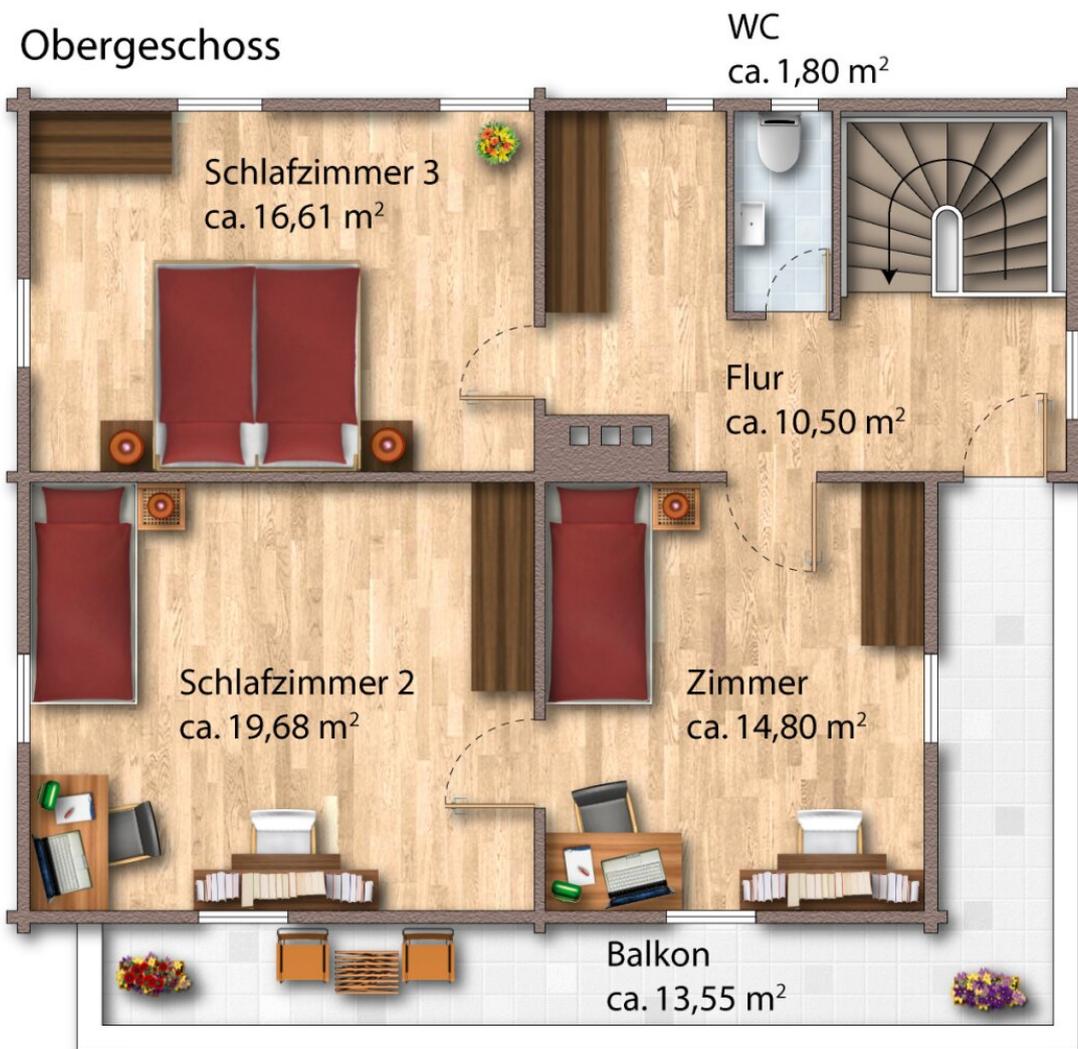




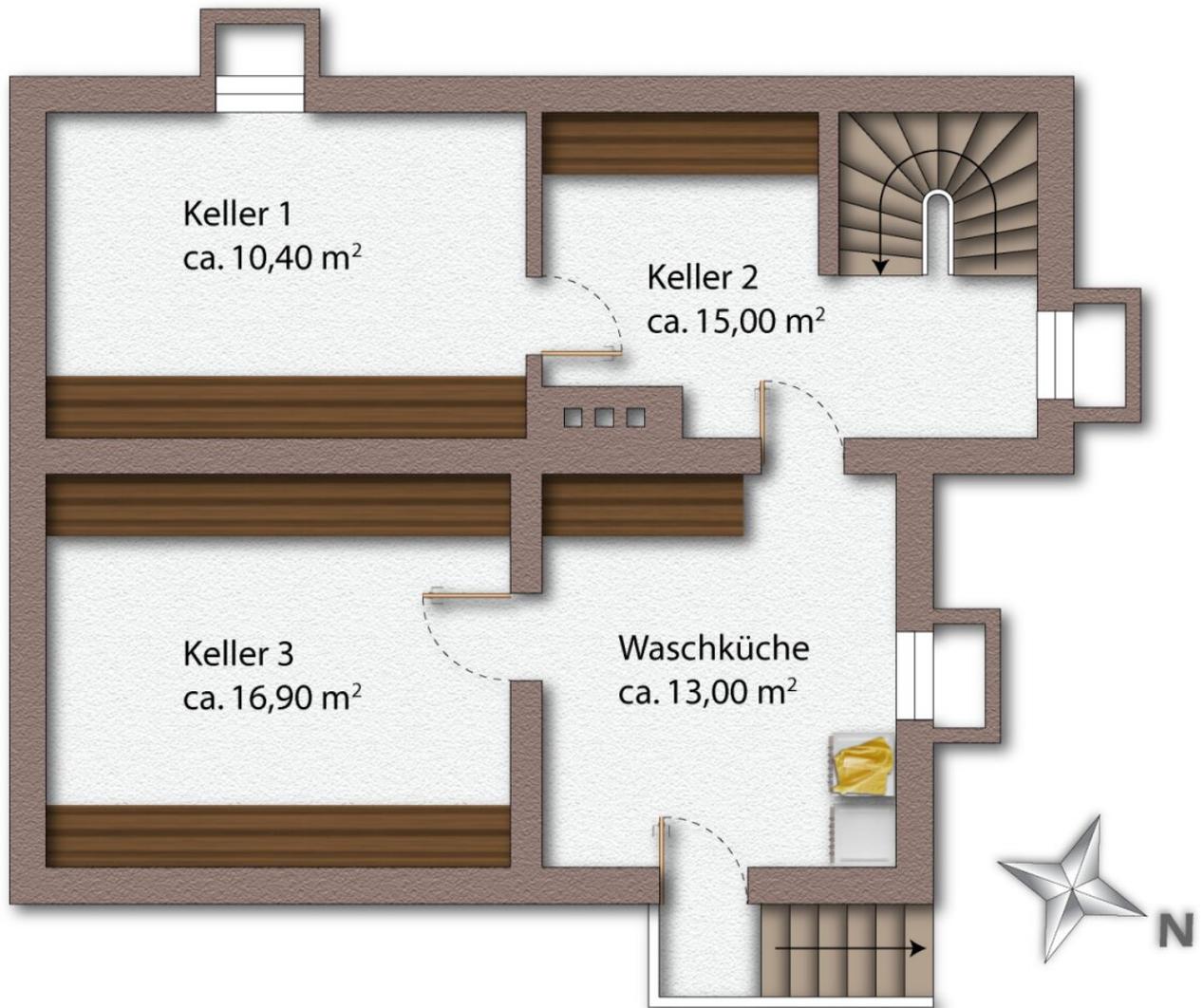
Erdgeschoss



# Obergeschoss



# Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

Dieses sonnige Einfamilienhaus befindet sich im malerischen Ortsteil Eschenau in Taxenbach. Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und steht auf einem 515 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Es verfügt über insgesamt 4 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 2 Bäder, 2 separate WCs und einem praktischen Abstellraum.

Das Haus ist mit einem großen Keller von ca. 55 m<sup>2</sup> und einer geräumigen Garage von ca. 25 m<sup>2</sup> ausgestattet. Zusätzlich können 2 Autos vor der Garage geparkt werden. Im Jahr 2000 wurde im Erdgeschoss eine 5 cm Wärmedämmung angebracht, während im Obergeschoss 2012 eine 10 cm Wärmedämmung hinzugefügt wurde. 2009 wurden die Dacheindeckung mit Alu-Schindeln erneuert und eine neue Elektroinstallation vorgenommen.

Im Jahr 2010 wurden neue Fenster eingebaut, um den Wohnkomfort weiter zu erhöhen. Das Haus bietet zudem eine sonnige Terrasse, ideal für gemütliche Stunden im Freien.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.