

**GEMÜTLICHES EINFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL !**



TITELBILD (7)

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-23-0071**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4463 Großraming / Neustiftgraben
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	123,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	539,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 289,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 3,78
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



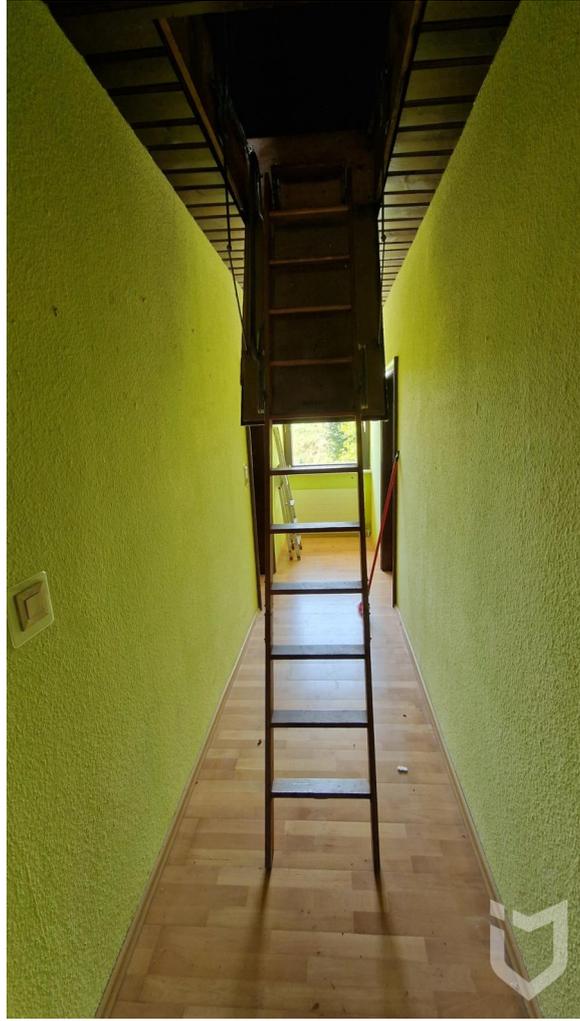
**Harald Leitinger**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2











## Objektbeschreibung

**! RUHELAGE - 103 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE - 539 M<sup>2</sup> GARTEN - KELLER - GARAGE !** Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich als eine interessante Gelegenheit für all jene, die ein individuelles Zuhause mit Verwendungspotenzial suchen. Mit einer Wohnfläche von 103 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für individuelle Wohnträume. Der Eigengarten mit großzügigen 539 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über eine 20 m<sup>2</sup> Garage, die nicht nur Platz für Fahrzeuge, sondern auch für Lagerung oder Hobbyaktivitäten bietet. Der Keller erstreckt sich über 90 m<sup>2</sup> und bietet somit zusätzlichen Stauraum oder Gestaltungsoptionen nach Ihren Wünschen. Der großzügige Dachboden, ebenfalls mit 90 m<sup>2</sup> Fläche, eröffnet die Möglichkeit zur Schaffung weiterer Wohn- oder Arbeitsräume. Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Chance, ein preiswertes Zuhause in einer ruhigen und naturnahen Umgebung zu erwerben und nach den eigenen Wünschen zu gestalten. Für einen Besichtigungswunsch oder offenen Fragen bin ich gerne per Email oder Telefon erreichbar. Ihr Harald Leitinger