

## **Doppelhaushälfte mit schönem Garten in ruhiger, sonniger Lage!**



Hausansicht mit Garten

**Objektnummer: 0004004820**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5223 Pfaffstätt
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	142,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	238,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Luger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8094







## Objektbeschreibung

"Junge" Doppelhaushälfte in ruhiger Lage - 4 Schlafzimmer!

Ziegelmassivhaus aus dem Jahr ca. 2019

ca. 140m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, großzügiger Koch- Ess- und Wohnbereich, Duschbad mit WC, Abstellraum, Zimmer (Büro-oder Gästezimmer), Technikraum;

OG: sehr großes Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne, WC extra;

Anschlüsse: Gemeinschaftsbrunnen, Ortskanal; Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe;

Übernahme: ca. 3-4 Monate ab Kaufvertrag; nicht barrierefrei;

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!