

## Großes Haus in Aussichtslage



**Objektnummer: 3845\_244**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Birkengasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Lichtenberg
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	193,60 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	272,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	80,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,42
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

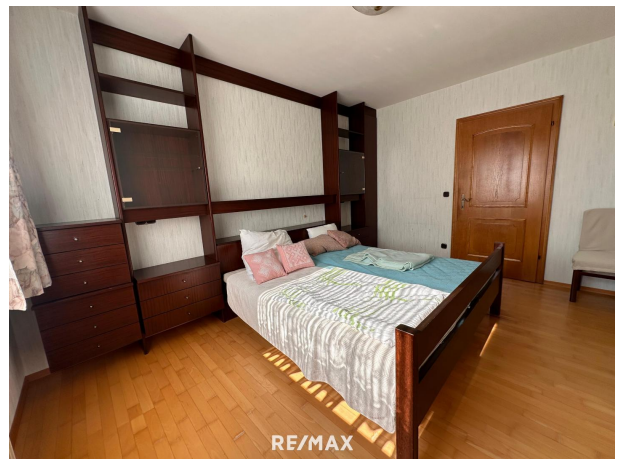
## Ihr Ansprechpartner

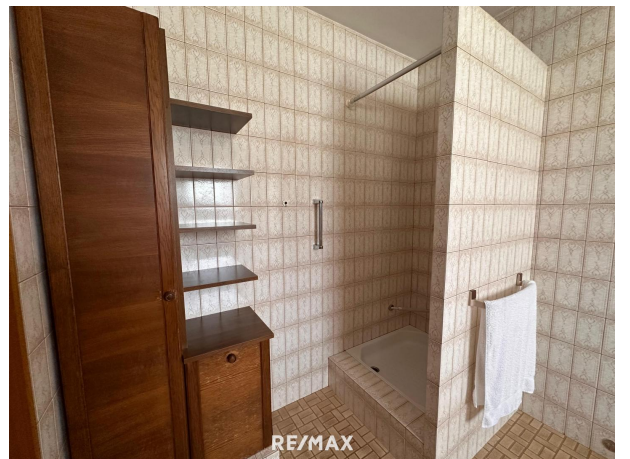


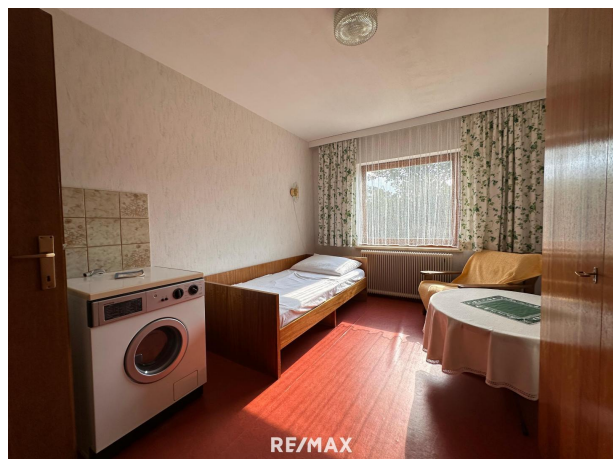
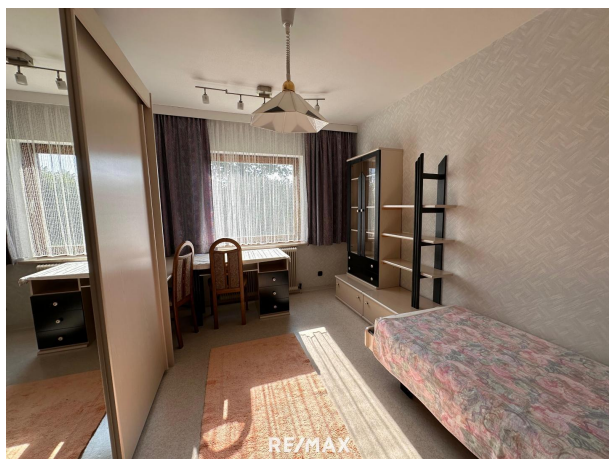
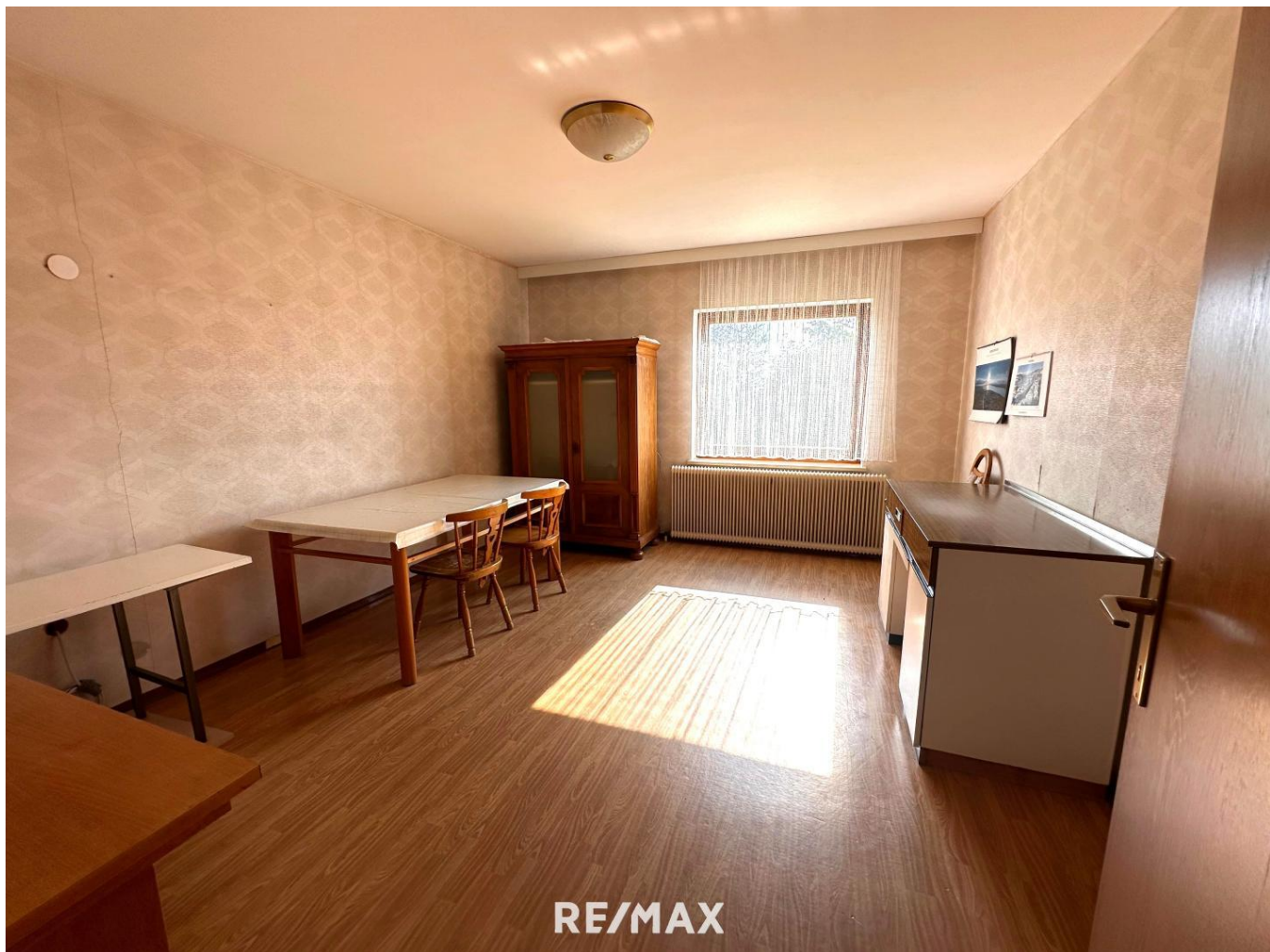
**Johannes Starrermayr**















## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen auf einem weitläufigen Grundstück von 1165 m<sup>2</sup> eine Wohnfläche von rund 200 m<sup>2</sup>. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und 5 Schlafzimmern ist dieses Haus ideal für Familien oder als Rückzugsort für Naturliebhaber. Highlights: Atemberaubende Aussichtslage: Genießen Sie die herrliche Aussicht auf die umliegende Landschaft. Ruhige Umgebung: Entspannen Sie in einem ruhigen Wohngebiet, das Ihnen Privatsphäre und Erholung bietet. Viel Platz für Ihre Familie oder Gäste. Garage und Stellplätze vor dem Haus Das Untergeschoss bietet Potenzial für eine separate Wohneinheit inkl Küche, Badezimmer und extra Eingang. Fazit: Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Haus in einer der schönsten Lagen Lichtenbergs zu erwerben! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 190.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.42

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz E

Heizenergieeffizienz: