

## Schönes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in ruhiger Lage!



<b>Immobiliennummer:</b>	26102	<b>Lage:</b>	sehr gut
<b>Ort / Region:</b>	Hargelsberg	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	ERFOLGREICH VERMITTELT
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.200 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Größeres Haus mit tollem Garten in Toplage!

### Detailbeschreibung

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit sehr viel Platz in einer Toplage.

Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 1200 m<sup>2</sup> besticht dieses tolle Anwesen mit seiner gut durchdachten Raumaufteilung. Das Haus ist unterkellert.

Im Garten sind idyllische Bäume, Sträucher, Blumen angesetzt und man spürt die angenehm ruhige Atmosphäre. Auf dem eingezäunten Grundstück befindet sich ein Carport und ein kleines Gartenhaus.

Ruhige verkehrsgünstige Lage am Rande einer Siedlung, alle Nahversorgungseinrichtungen, Ämter, Schulen und Kindergarten sind fußläufig erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen

Immobilie.

**Ausstattung**

Gasheizung, Kachelofen, Ortswasser, Keller, Balkon, Terrasse, Küche, 2 Bäder,  
3 WC, Inventar, Carport

**<b>Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Mario Filippi unter +43 664 - 17 87 963.</b>**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

