



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

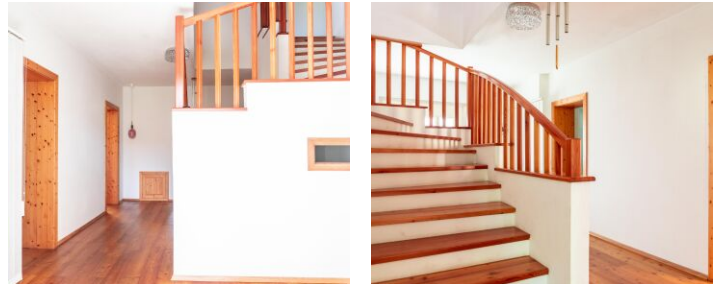
MALERISCHES EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN IN WARTBERG

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 896 m ²
WOHNFLÄCHE	ca. 239 m ²
GARAGENFLÄCHE	ca. 36 m ²
ZIMMER	6
BÄDER	3
WCS	3
ABSTELLRÄUME	2
GARAGEN	1
TERRASSEN	1
GARTEN	1
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	ab sofort
HEIZUNG	Fußbodenheizung, Kamin
BAUJAHR	1996
GÜLTIG BIS	20.03.2034
HWB	203,5 kWh/m ² a



KOSTEN

KAUFPREIS

539.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST

150,00 €

HEIZKOSTEN INKL. 0% UST

100,00 €

PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS

Malerisches Einfamilienhaus mit großem Garten in Wartberg

In der idyllischen Gemeinde Wartberg an der Krems wartet ein wahres Traumhaus auf Sie. Außerdem verfügt das Haus über insgesamt 3 WCs und 3 Bäder, was vor allem bei größeren Familien für ein harmonisches Zusammenleben sorgt. Das Gäste-WC im Erdgeschoss ist besonders praktisch und sorgt für Privatsphäre. Zusätzlich befindet sich im Haus eine Warmwassersolaranlage. Das Haus befindet sich in einer Sackgasse, sodass Sie vom Verkehrslärm abgegrenzt sind. Neben dem Wohnhaus befindet sich eine unverbaute Grünfläche die als Pferdeweide genutzt wird. Der liebevoll angelegte Garten mit Biotop lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie sich vom Alltagsstress erholen und die Natur genießen.

Raumaufteilung

Keller - Vorraum - 3 Räume - Technikraum - Sauna

EG - Vorraum - Bad mit WC - Speis - Küche - Wohnzimmer - Garage - Terrasse - Garten

OG - Vorraum - 2 Bäder mit WC - Ankleideraum - 3 Schlafzimmer - 2 weitere Zimmer

DG - 1 Raum

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Wartberg an der Krems In der unmittelbaren Umgebung befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten wie ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Bank mit Geldautomat sowie eine Bushaltestelle und ein Bahnhof. Die Immobilie liegt somit in einer zentralen Lage, die eine gute Infrastruktur bietet. Eine sehr ruhige und idyllische Lage mit einem traumhaften Ausblick und viel Platz für Ihre Familie.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

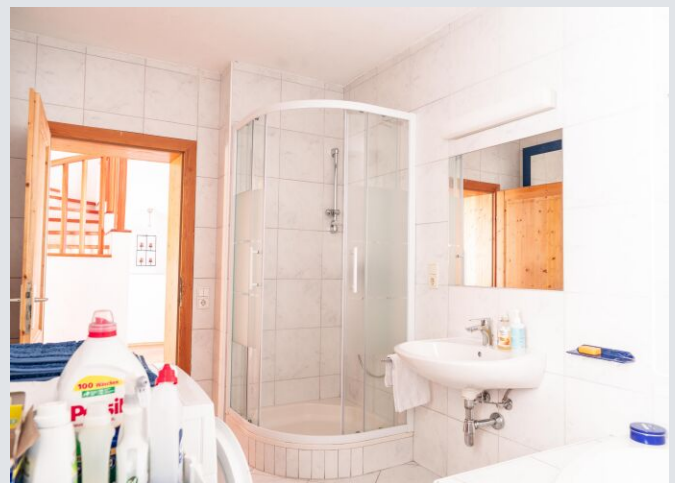
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



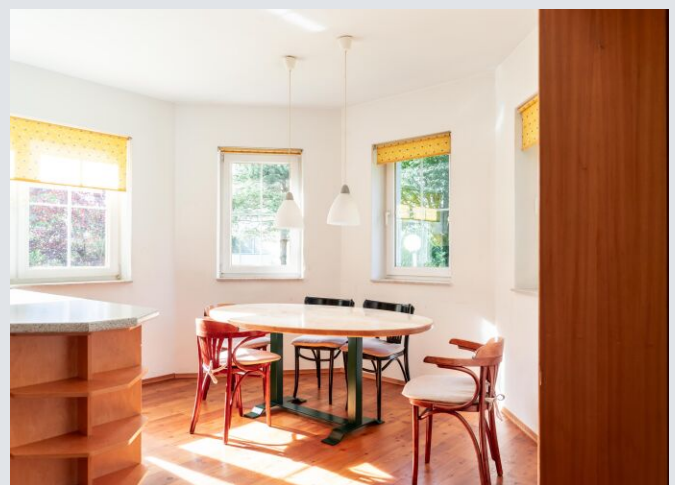
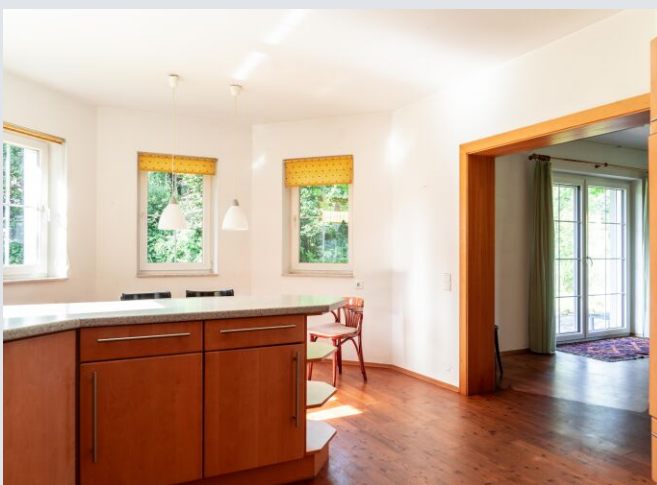
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



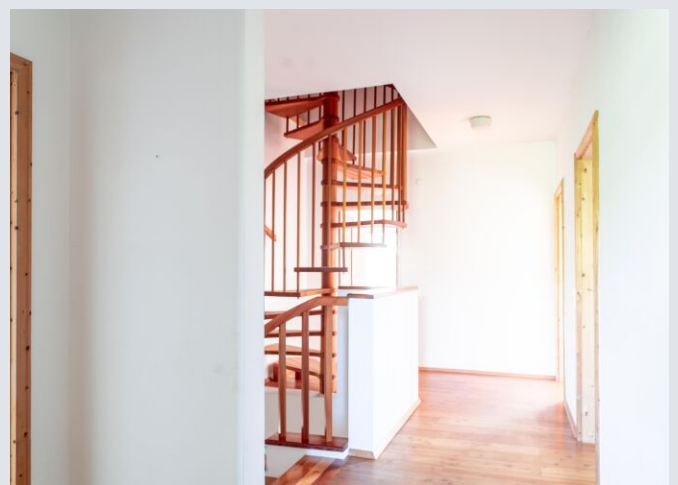
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



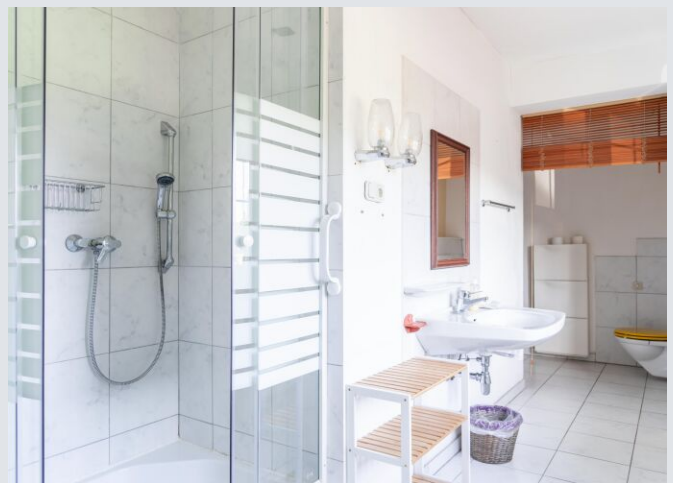
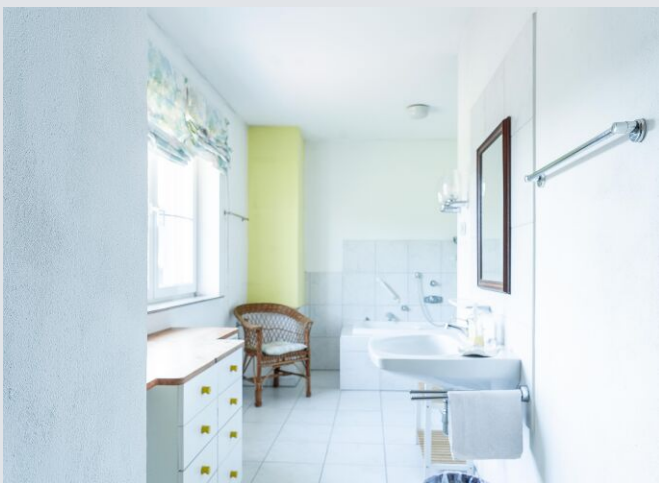
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



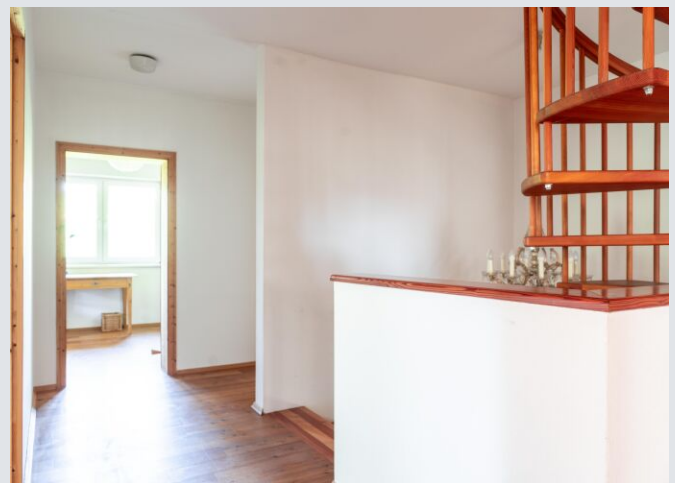
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



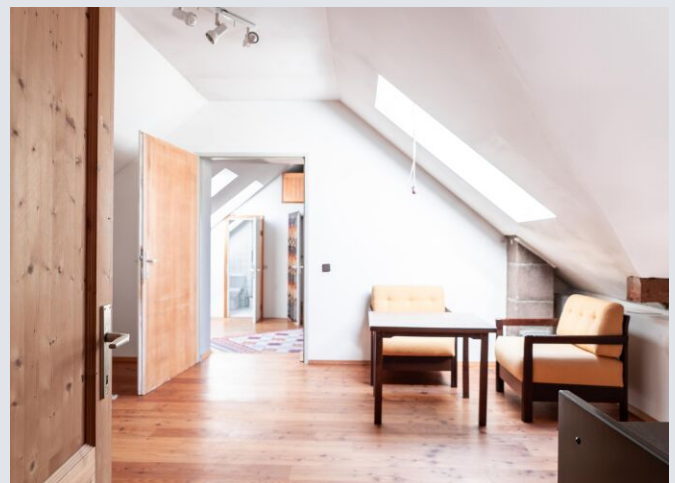
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



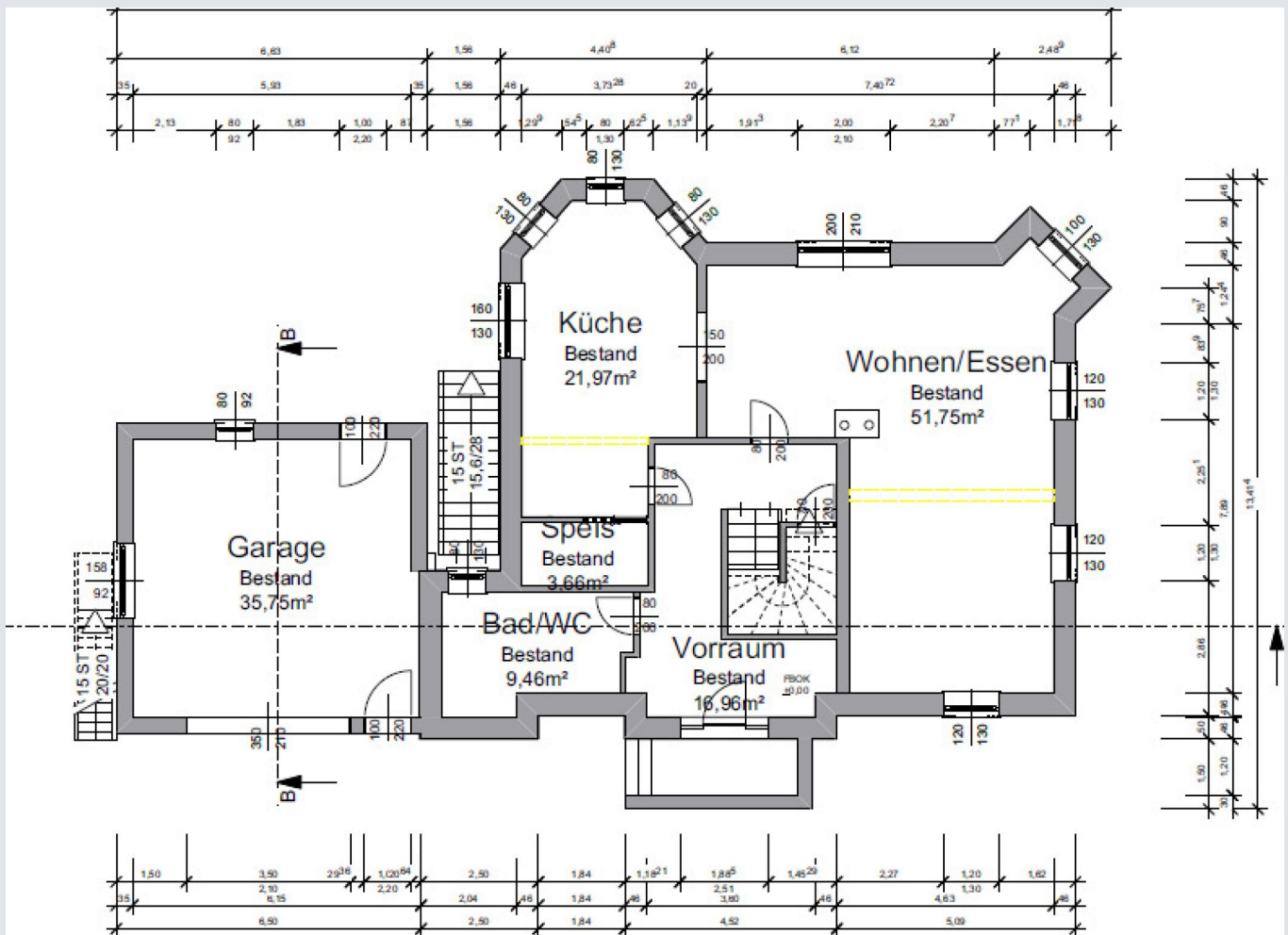
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE PLÄNE

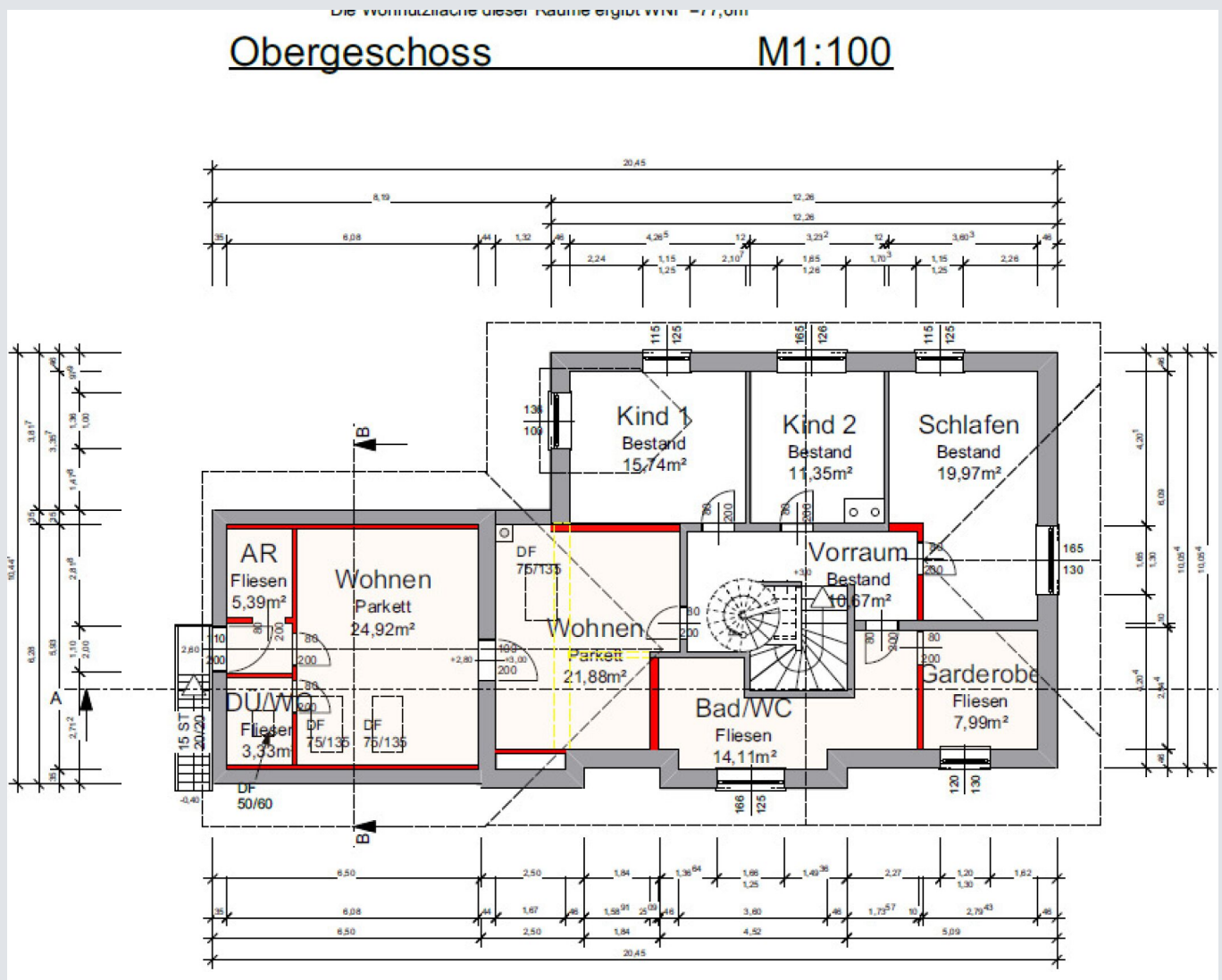
ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS

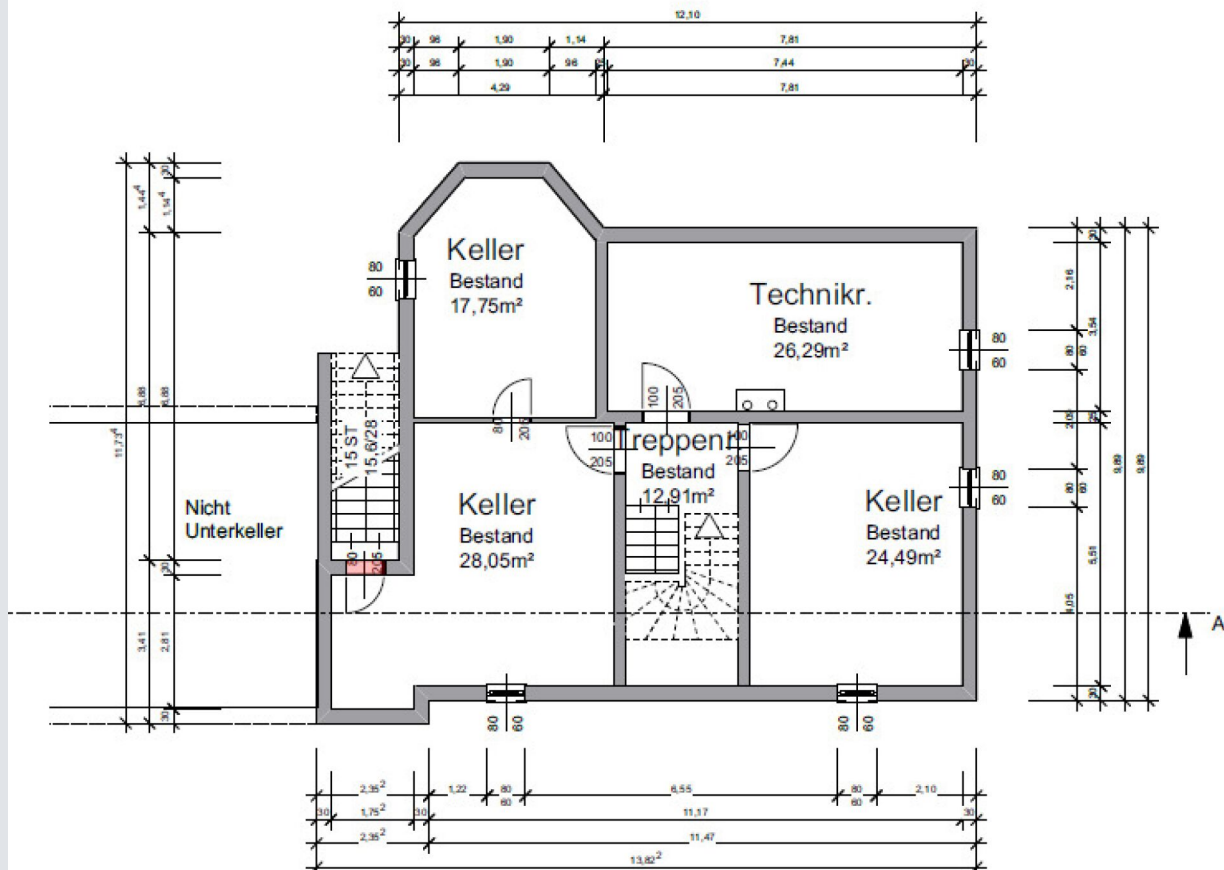
Obergeschoss M1:100



WEITERE PLÄNE

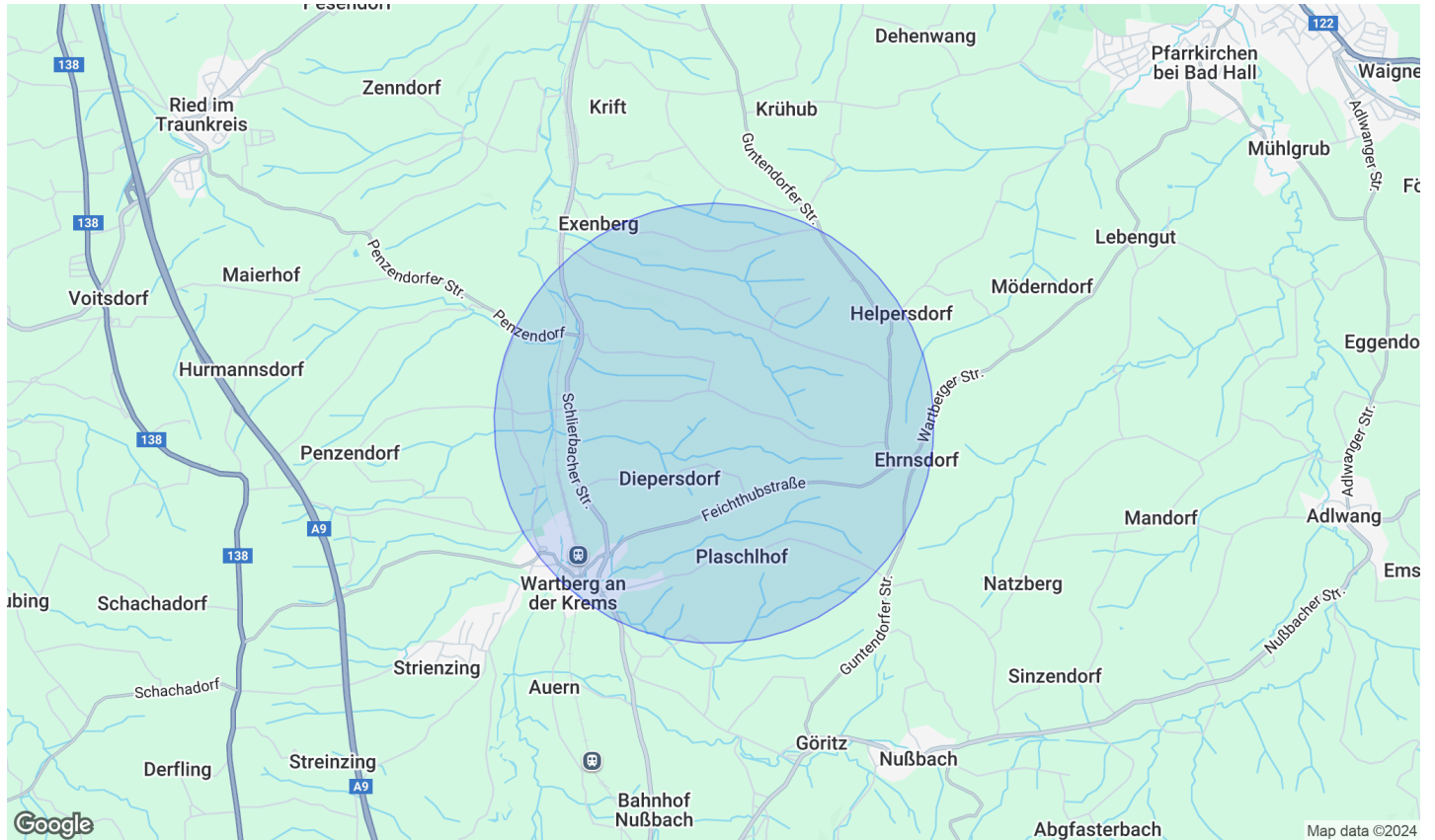
ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS

Kellergeschoss M1:100



LAGE

ADRESSE: 4552 WARTBERG AN DER KREMS



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Schule	500 m
Apotheke	1.000 m	Kindergarten	4.500 m
Krankenhaus	9.500 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	1.000 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	1.000 m
Bäckerei	500 m	Post	4.500 m
Einkaufszentrum	8.500 m	Polizei	7.000 m
Verkehr			
Bus	1.000 m		
Autobahnanschluss	4.000 m		
Bahnhof	1.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap