

Thomas- Testinserat

311 m² • 2010 • Bauernhaus

Haus

ObjektNr.: 149

123.456 €

Daten im Überblick

Wohnfläche	311 m²
Baujahr	2010
Grundfläche	1000 m²
Zustand	Neuwertig
Verfügbarkeit	Ab sofort
Kaufpreis	123.456 €

Energiekennzahlen

HWB (Heizwärmebedarf)	60 kWh/(m²a)
HWB-Klasse	A
fGEE (Gesamtenergieeffizienz)	1.5
fGEE-Klasse	B

HWB-Klasse



fGEE-Klasse



Beschreibung

WATWATWAT

Lage

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Uebdb, eingebettet in eine malerische und lebendige Region. Die Lage in der Straße Nxby bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit. Umgeben von grünen Flächen und naturnahen Zonen, lädt die Umgebung zu entspannenden Spaziergängen und Erkundungen ein. Gleichzeitig ist die Infrastruktur hervorragend ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und ermöglichen eine angenehme Alltagsgestaltung. Dank verkehrsgünstiger Anbindung sind auch die umliegenden Städte und das regionale Zentrum bequem erreichbar. Diese Lage zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die sowohl Familien als auch Berufstätige schätzen werden.

Sonstiges

Sonstige Informationen: Die Übergabe des Bauernhauses erfolgt ab sofort, eine genaue Vereinbarung zum Übergabetermin ist jedoch noch zu treffen. Das Eigentum ist frei von besonderen Nutzungseinschränkungen, allerdings sollte bei Interesse an einer Eigentumsübertragung geprüft werden, ob bestehende Baurechte oder sonstige Genehmigungen vorliegen. Das Haus wurde 2005 gebaut und ist zudem in einem grundsätzlich guten Zustand. Hinweise zur Energieeffizienz sind derzeit noch offen, ein Energieausweis liegt vor, wurde jedoch noch ausgestellt. Zum Grundstück gehört ein ca. 1.000 m² großes Landareal, das sich für diverse Außenaktivitäten eignet. Hinweise zu möglichen Renovierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen gibt es bislang nicht. Bei Interesse kann der vollständige Maklervertrag eingesehen werden. Weitere Besonderheiten oder Einschränkungen im Eigentum sind in den vorliegenden Dokumenten nicht vermerkt.

Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.