Frühlingsbeginn! Jetzt durchstarten, Koffer packen, einziehen!

Gartenfront mit Terrasse

Objektnummer: 0001009981

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2724 Gaaden
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	68,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,37
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	28,08 €

Provisionsangabe:

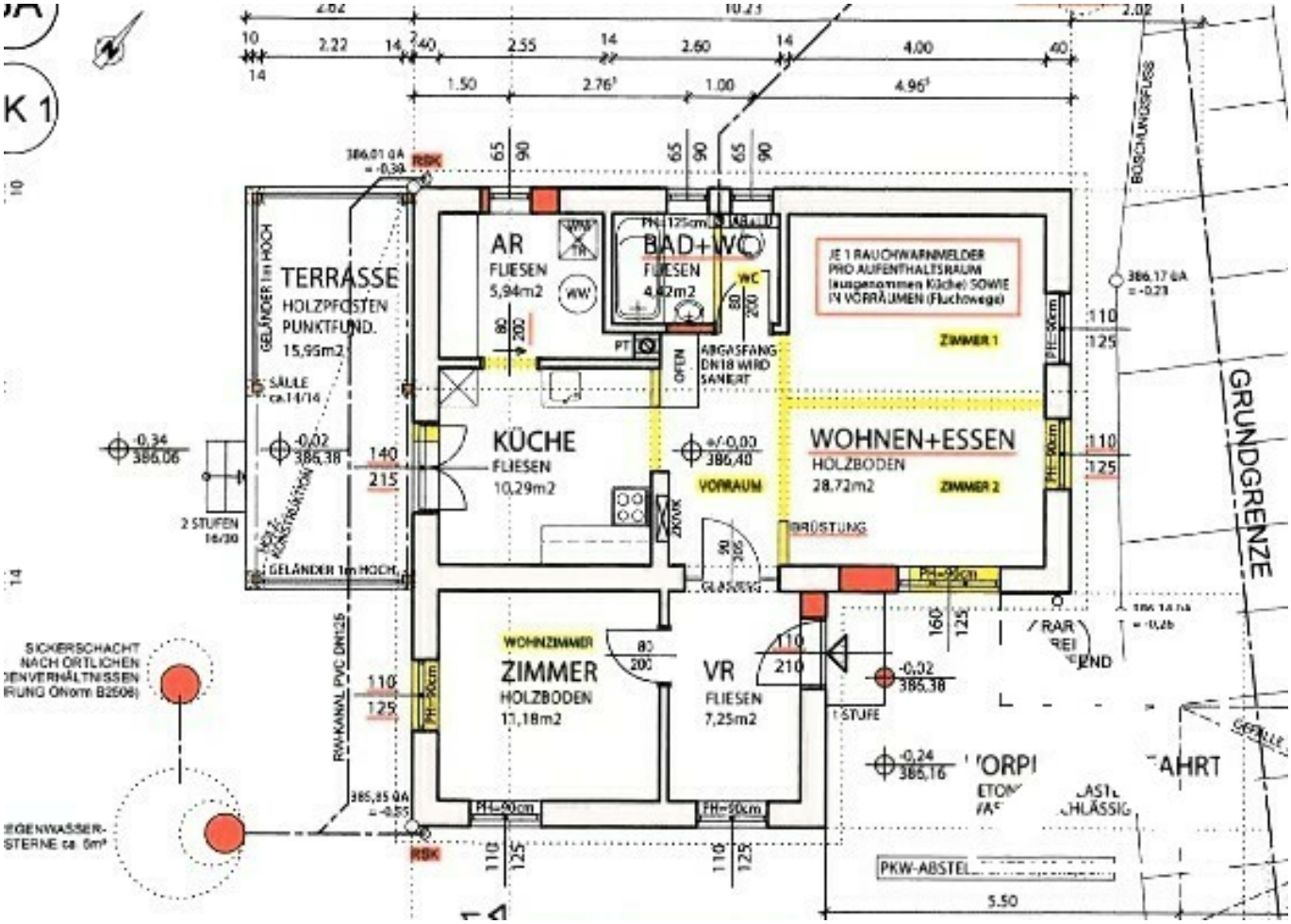
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eveline Kamper

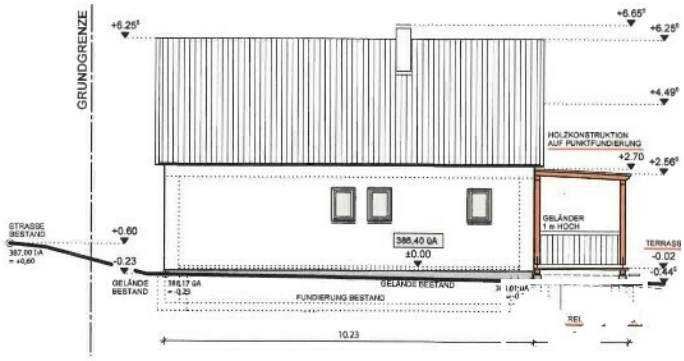
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 52


TERRASSE
HOLZPFOSTEN
PUNKTFUND.
15,95m2
GELÄNDER 1m HOCH
SÄULE
ca.14/14
2 STUFEN
16/30
AR
FLIESEN
5,94m2
BAD+WC
FLIESEN
4,62m2
WW
WC
PT
OFEN
ABGASFANG
DN18 WIRD
SANIERT
JE 1 RAUCHWARNMELDER
PRO AUFENTHALTSRAUM
(ausgenommen Küche) SOWIE
IN VORRÄUMEN (Fluchwege)
ZIMMER 1
KÜCHE
FLIESEN
10,29m2
VORRAUM
WOHNEN+ESSEN
HOLZBODEN
28,72m2
ZIMMER 2
BRÜSTUNG
GLASWAND
WOHNZIMMER
ZIMMER
HOLZBODEN
11,18m2
VR
FLIESEN
7,25m2
1 STUFE
SICHERSCHACHT
NACH ÖRTLICHEN
GEGENVERHÄLTNISSEN
RW-KANAL PVC DN125
EIGENWASSER-
STERNE ca. 5m³
RSK
PKW-ABSTELL
5.50
BÖSCHUNGSFUSS
GRUNDGRENZE

ANSICHT SÜDOST

ANSICHT SÜDWEST



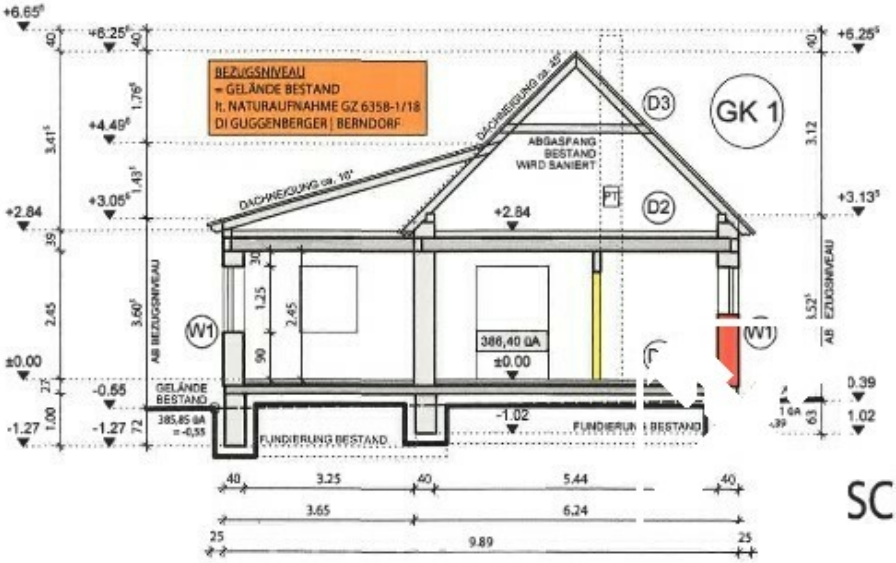
ANSICHT NORDWEST

D1 BESTAND BLEIBT UNVERÄNDERT
U= 0,60 W/m2K | REI90
ca. 1,50cm BELAG
ca. 5,00cm ESTRICH AUF FOLIE
ca. 5,00cm DÄMMPLATTEN EPS
ca. 0,50cm FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
ca. 12,00cm UNTERLAGSBETON
ca.25,00cm ROLLIERUNG

D2 BESTAND BLEIBT UNVERÄNDERT
U= 0,26 W/m2K | REI90
1,00cm FERMACELL
14,00cm WDF STW
ca. 24,00cm DECKE STB
ca. 1,00cm INNENPUTZ

D3 BESTAND BLEIBT UNVERÄNDERT
1,50cm DACHDECKUNG
3,00cm LATTUNG
ca. 16,00cm SPARREN ca.10/16

W1 BESTAND BLEIBT UNVERÄNDERT
U= 0,64 W/m2K | REI90
ca.9,00cm AUFDOPPLUNG+FASSADENPUTZ
30,00cm ZIEGEL-MWK HOHLBLOCK
ca.1,00cm INNENPUTZ



Objektbeschreibung

Einziehen und glücklich sein! Was braucht man mehr? Ab sofort verfügbar!

In diesem erst 2019 renoviertem Haus fühlen Sie sich sofort wohl. Das liebevoll gestaltete Häuschen bietet ein gut durchdachtes Raumkonzept!

Ein zentral errichteter Holzofen sorgt für angenehme Wärme, zusätzlich wurden die Räume mit Infrarotheizung ausgestattet.

Wunderschöner Garten mit zwei Terrassen und Plätzen zum Verweilen. Hochbeete, Gemüsebeete und wunderschöne Bäume und Pflanzen werden Sie begeistern.

Das Haus liegt direkt an der Emmerbergstraße in Richtung Hohe Wand.

Fordern Sie das ausführliche Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!