

## Hideaway für Kenner und Genießer



Garten mit Grünblick

**Objektnummer: 0004005574**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4725 Sankt Aegidi
<b>Wohnfläche:</b>	171,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	233,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Oberrader**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8089



## Objektbeschreibung

Ehemaliges Sacherl in sonniger Dorflage mit Widmung "Dorfgebiet"

Eingebettet in die idyllische Landschaft des Sauwaldes, besticht diese Immobilie durch seinen historischen Charme und der liebevollen Neugestaltung von 2020 bis 2024. Ein Ort der LEBENSKRAFT schenkt - das ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen machen, es ist ein Rückzugsort, der Energie spendet, Inspiration weckt und Harmonie schafft. Umgeben von grüner Natur fördert dieses Haus innere Ruhe und neue Kraft für den Alltag. Ein Ort, an dem Körper, Geist und Seele in Einklang kommen - Ihr persönlicher KRAFTPLATZ zum AUFLADEN.

### ?Besichtigungstermine:

Stefan Oberrader +43 676 / 8141 8089

?Wir senden Ihnen sehr gerne ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse,

Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine persönliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Erst bei Kauf der Immobilie entsteht eine Provisionspflicht!

**Unser Tipp:**

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter **[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)**

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie

noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?

Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:

**<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>**