

## **4Zi-Einfamilienhaus am Felser See naturverbunden - geerdet leben am Wasser**



@DSH

**Objektnummer: 131542**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3481 Fels am Wagram
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	84,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	124,08 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,80
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

H 00436648191815









## Objektbeschreibung

Ein kompaktes Raumwunder erwartet Sie am Felser See, nur wenige Schritte vom Naß entfernt. Den Alltag ausklingen lassen, auf der eigenen Terrasse im SW-Garten oder plantschend im Felser See, einem herrlich angelegten Schwimmteich mit Grundwasserspeisung. Das moderne Eigenheim BJ2011, wird mit Luftwärmepumpe beheizt, ist mit Küche, Wannenbad mit WC und einem extra Gäste-WC ausgestattet und wäre ab Juli 25 sofort beziehbar. 4 Zimmer, ein Wirtschaftsraum und ein zusätzlicher Abstellraum bieten reichlich Platz für eine Familie mit 2 Kindern. 278qm Eigengrund, eingefriedet mit und mit Autoabstellplatz, eine neue Option für unbeschwertes Leben...