

**EINFAMILIENHAUS IRNFRITZ/ PERNEGG NÄHE MIT  
NEBENGEBÄUDE ZU VERKAUFEN!**



IMMO  
CONTRACT

**Objektnummer: 132141**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3753 Etzelsreith
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 210,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,48
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Emina Beganovic**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

T 00436641371660  
H 00436641371660

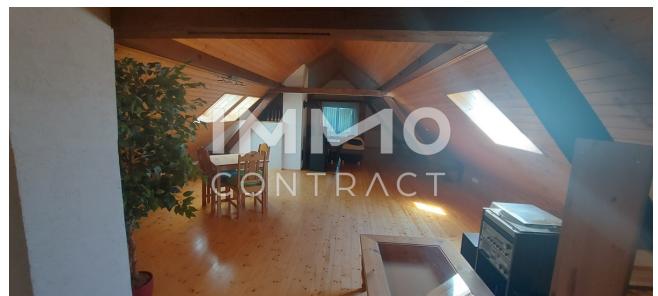
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

EINFAMILIENHAUS IRNFRITZ/ PERNEGGER NÄHE MIT NEBENGEBÄUDE ZU VERKAUFEN! Willkommen zu Ihrem Traumhaus in Etzelsreith, einem idyllischen Ortsteil von Irnfritz! Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 verkörpert traditionelle Bauweise mit modernen Annehmlichkeiten und bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein Zuhause in einer ruhigen und lebenswerten Umgebung zu erwerben. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 837 m<sup>2</sup> präsentiert sich dieses Haus in solider Ziegel-Massivbauweise. Die Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> bietet reichlich Raum für Ihre individuelle Gestaltung. Im Inneren erwartet Sie eine komplett möblierte Küche, die das Herzstück dieses gemütlichen Heims bildet und Ihnen den Einstieg in Ihr neues Wohnparadies erleichtert. Der vollständig unterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Genießen Sie die Vorzüge eines geräumigen Gartens, in dem Sie sich entspannen oder Ihre gärtnerischen Ambitionen entfalten können. Ergreifen Sie die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihr Potenzial als auch durch ihre Lage besticht. Etzelsreith, nahe Irnfritz, kombiniert die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten und bietet Ihnen damit ein unvergleichliches Wohngefühl. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause in Etzelsreith wartet auf Sie!