Liebevolles Zuhause mit Gartenidylle und Natur pur.



Hausansicht1

Objektnummer: 0004006232

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

4180 Saumstraß

1979

72,00 m²

2

2

2

45,74 m²

E 182,00 kWh / m² * a

D 1,94

275.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Nöster

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH Europaplatz 1a 4020 Linz

T +43 50 6596 8002 437239625032654 H +43676814232654 Gerne stehe ich Ihne Verfügung.









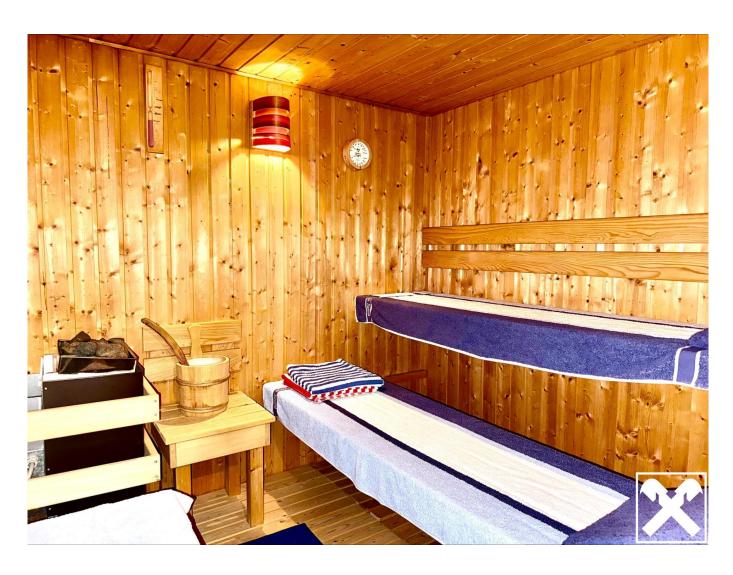
















Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1979 wurde laufend gepflegt und befindet sich in sehr gutem Zustand. Wichtige Sanierungen sind bereits erledigt: Das Dach wurde 2011 erneuert, die Gastherme 2015 ausgetauscht.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und praktisch:

• Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit großem Aquarium (verbleibt im Haus), ein helles Zimmer, das sich als Büro oder Schlafzimmer eignet, sowie ein Saunaraum mit Tauchbecken. Im Keller gibt es außerdem eine kleine Werkstatt.

• Obergeschoss (auch von außen begehbar):

Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, ein gemütlicher Wohn- und Essbereich mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse sowie eine möblierte DAN-Küche.

Das Besondere:

Ein liebevoll angelegter Garten mit

Hochbeeten, Gartenhütte und zwei Terrassen – eine ideal zum Frühstücken, die andere für entspannte Abendstunden.

- Das Haus wird komplett möbliert übergeben inklusive Möbel, Rasenroboter, Werkzeug und vielem mehr.
- Ruhige Lage in einer kleinen Siedlung nahe Zwettl an der Rodl nur ca. 2 Autominuten zur nächsten Bushaltestelle und 5 Minuten direkt ins Ortszentrum.

Ein ideales Zuhause für alle, die ein überschaubares,

gepflegtes Haus mit viel Herz und schönem Garten suchen.