

Liebevolles Zuhause mit Gartenidylle und Natur pur.



Hausansicht1

Objektnummer: 0004006232

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4180 Saumstraß
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	72,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	45,74 m²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Nöster

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 437239625032654
H +43676814232654

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









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 Frühstück, 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.