# FELSER-SEETRAUM – Ruhiges Wohnen inmitten der Natur – modernes Haus mit Garten und Badezugang



Titelbild

Objektnummer: 132803

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3481 Fels am Wagram

Baujahr:2011Zustand:GepflegtWohnfläche:84,00 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

**Garten:** 124,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: C 52,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

240.000,00 €

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,81

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

#### Katharina Wolfslehner

Grenzgasse 3100 Sankt Pölten

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





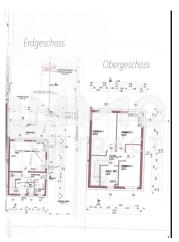












### **Objektbeschreibung**

Modernes Einfamilienhaus am Felser See – Leben am Wasser Dieses im Jahr 2011 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein gemütliches Wohnambiente. Auf rund 278 m² Grundstück bietet es idealen Platz für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die naturnah leben möchten. Die Terrasse mit Garten lädt zum Entspannen ein und liegt nur wenige Schritte vom Felser See, einem herrlich angelegten, privaten Schwimmteich mit Grundwasserspeisung, entfernt. Das Haus ist ab sofort beziehbar und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand. \* Beheizung mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe \* Moderne Einbauküche \* Badezimmer mit Wanne und WC \* Separates Gäste-WC \* 4 Zimmer – davon 2 Schlafzimmer, 1 Büro, Wohn-Essbereich und Abstellraum \* Autoabstellplatz vorhanden Mit dem Kauf des Hauses erwerben Sie Seeanteile und treten der Wassergenossenschaft bei – genießen Sie exklusives Leben am Wasser in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage. Kaufvarianten: 1. Haus auf Pachtgrund: € 240.000,- (monatliche Pacht) 2. Haus auf Eigengrund: € 395.000,- Schicken Sie uns Ihre unverbindliche Anfrage. Wir senden Ihnen gerne das Exposé mit näheren Informationen wie weitere Bilder, Baubeschreibung, Flächenwidmung u.a. zu. Sie brauchen eine Finanzierung? Gerne. Bei uns sind Sie richtig. Mit unserem Partnerinstitut, der Volksbank finden wir eine maßgeschneiderte Lösung für Sie.