

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



foto

Objektnummer: 132803

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3481 Fels am Wagram
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	124,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	
3% zzgl. 20% USt.	

Ihr Ansprechpartner



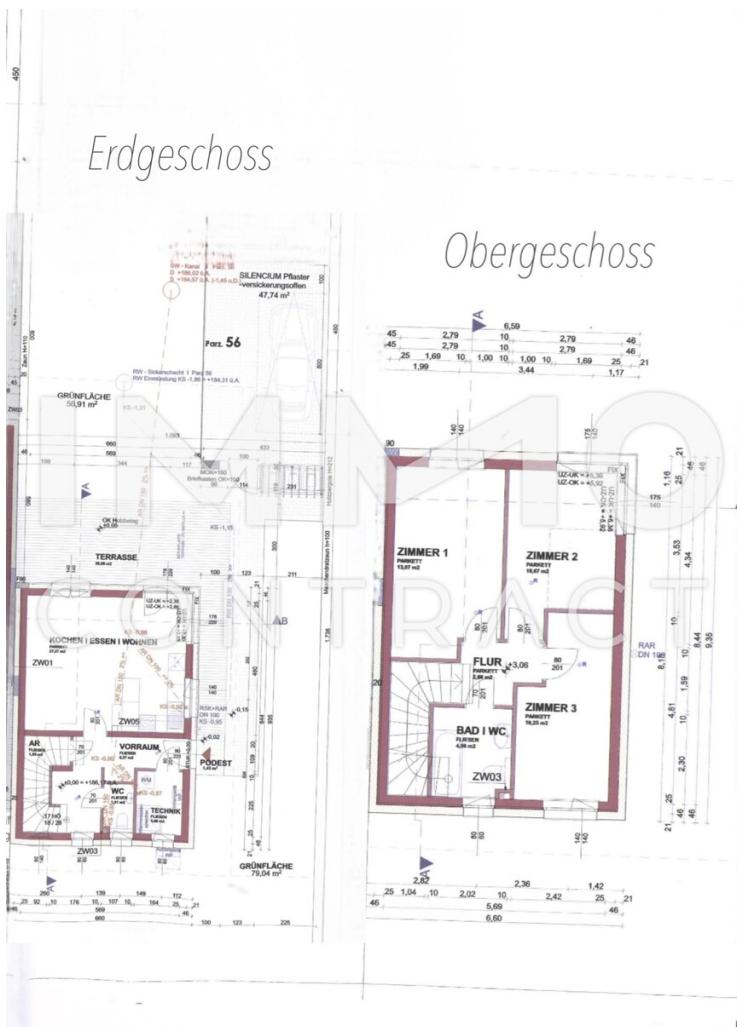
Katharina Wolfslehner

Grenzgasse
3100 Sankt Pölten





Erdgeschoss



Obergeschoss

Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus am Felser See – Leben am Wasser Dieses 2011 errichtete Einfamilienhaus besticht durch eine durchdachte Raumauflteilung und ein gemütliches Wohnambiente. Auf rund 278 m² Grundstück bietet es idealen Platz für Familien, Paare oder Ruhesuchende in naturnaher Lage. Die Terrasse mit Garten lädt zum Entspannen ein – der Felser See mit privatem Schwimmteich ist nur wenige Schritte entfernt. Das Haus ist sofort beziehbar und in sehr gepflegtem Zustand. Highlights: * Energieeffiziente Luftwärmepumpe * Bad mit Wanne und WC, separates Gäste-WC * 4 Zimmer: 2 Schlafzimmer, 1 Büro, Wohn-Essbereich, Abstellraum * Autoabstellplatz * Seeanteile inklusive – exklusives Wohnen am Wasser Kaufvarianten: 1. Haus auf Pachtgrund: € 240.000,- (monatliche Pacht) 2. Haus auf Eigengrund: € 385.000,- 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.