

## **Wohnen am Fuße der Burg Hochosterwitz -Maisonette-Neubauwohnung mit Garten in Launsdorf**



Außenansicht OST

**Objektnummer: 141/84868**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9314 Launsdorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	88,75 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	224,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	244.161,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 463 50 20 72337

H +43 676 834 34 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

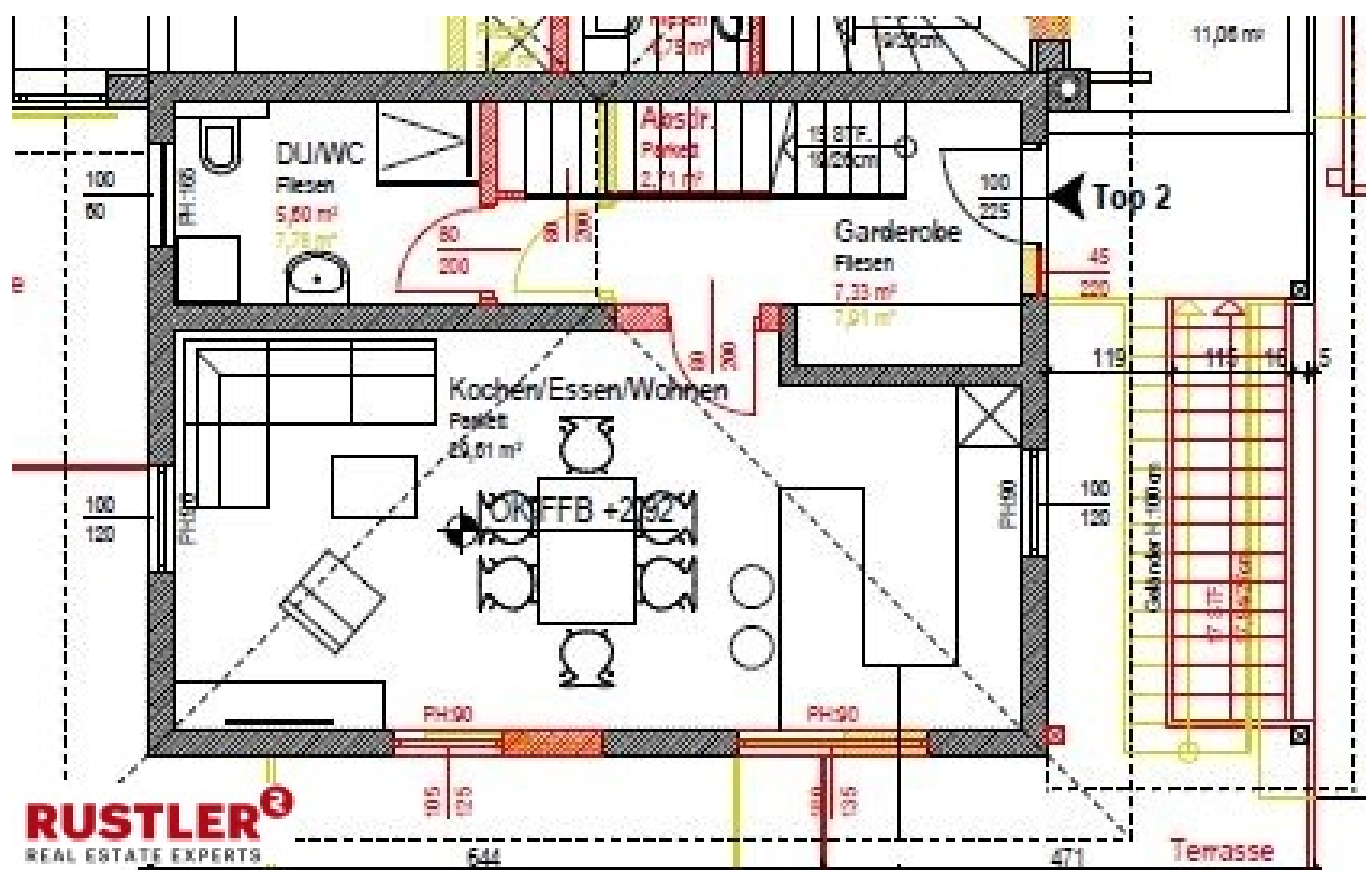


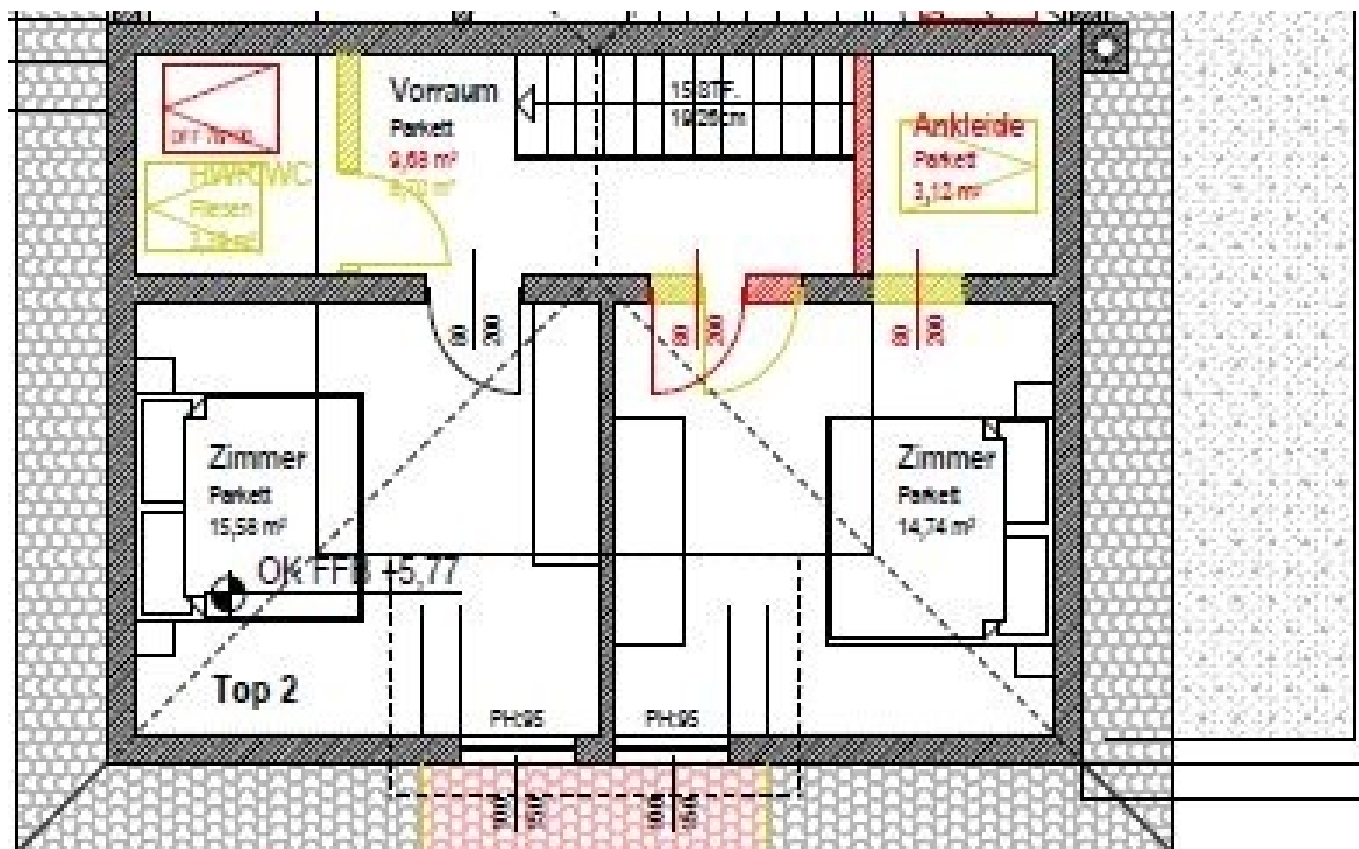


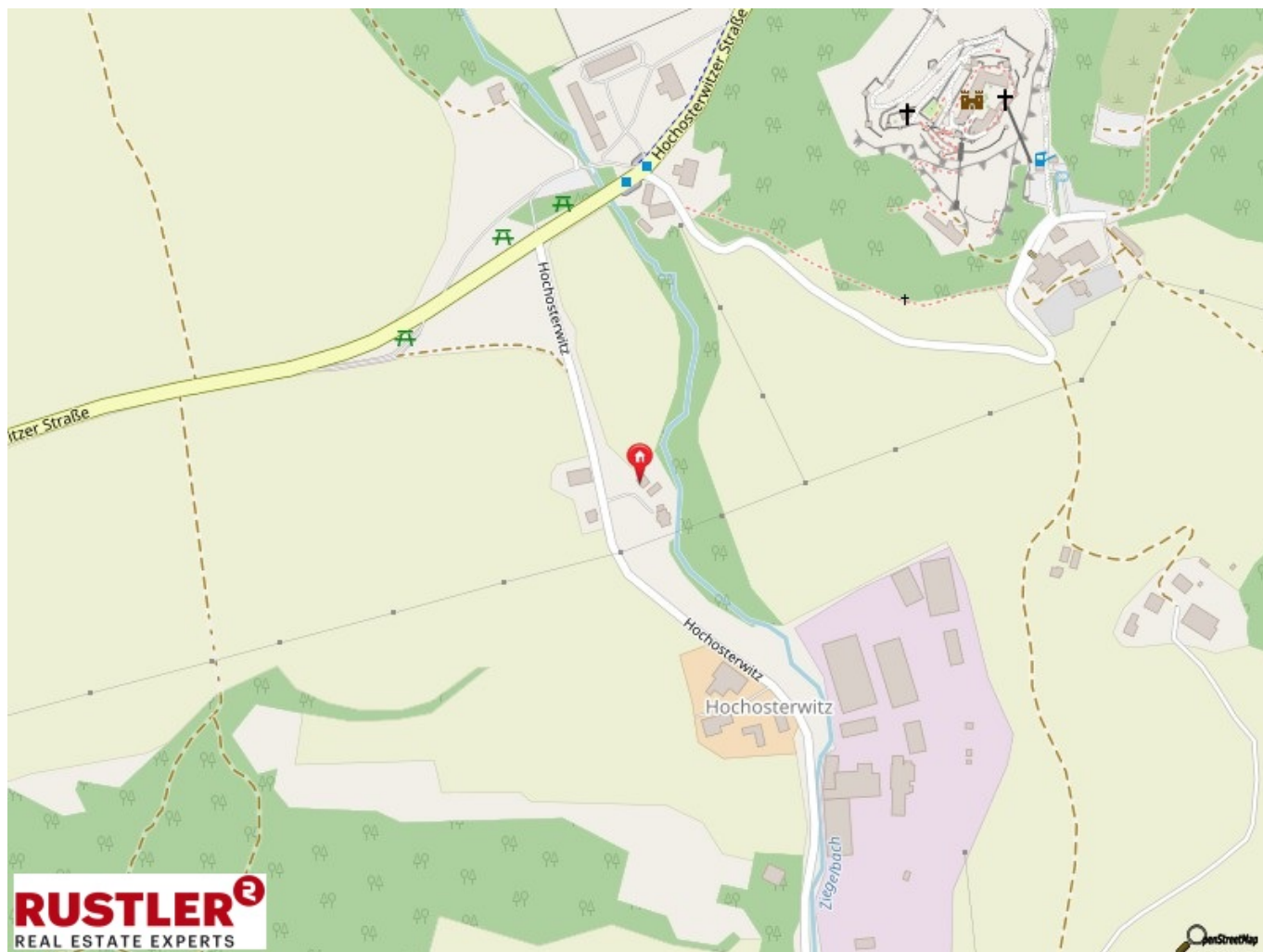




**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS









## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Maisonette - Neubauwohnung befindet sich in idyllischer Lage in Launsdorf, direkt am Fuße der imposanten Burg Hochosterwitz. Die Kombination aus moderner Wohnqualität, ruhiger Umgebung und historischer Kulisse macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem. - Wohnfläche. ca. 88,75m<sup>2</sup> - Zimmer: 3 - Baujahr/Zustand: Neubau/hochwertig saniert - Sanierung: durchgeführt von Salbrechter - Heizung: Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Pelletsheizung - Abstellplatz: inklusive Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung: - Großer, heller Wohn- und Küchenbereich mit viel Tageslicht - Zwei weitere Zimmer im Obergeschoss, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer - Badezimmer - Terrasse Ein Besonderes Highlight ist der private Garten mit ca. 250 m<sup>2</sup>, der viel Platz für Erholung, Freizeit und Gartenliebhaber bietet. \_Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)\_