

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



Außenansicht OST

**Objektnummer: 141/84875**

**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>	95,86 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	298,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	293.782,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Alessa Valentina Huber**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 463502072581

H 0676 834 34 581

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

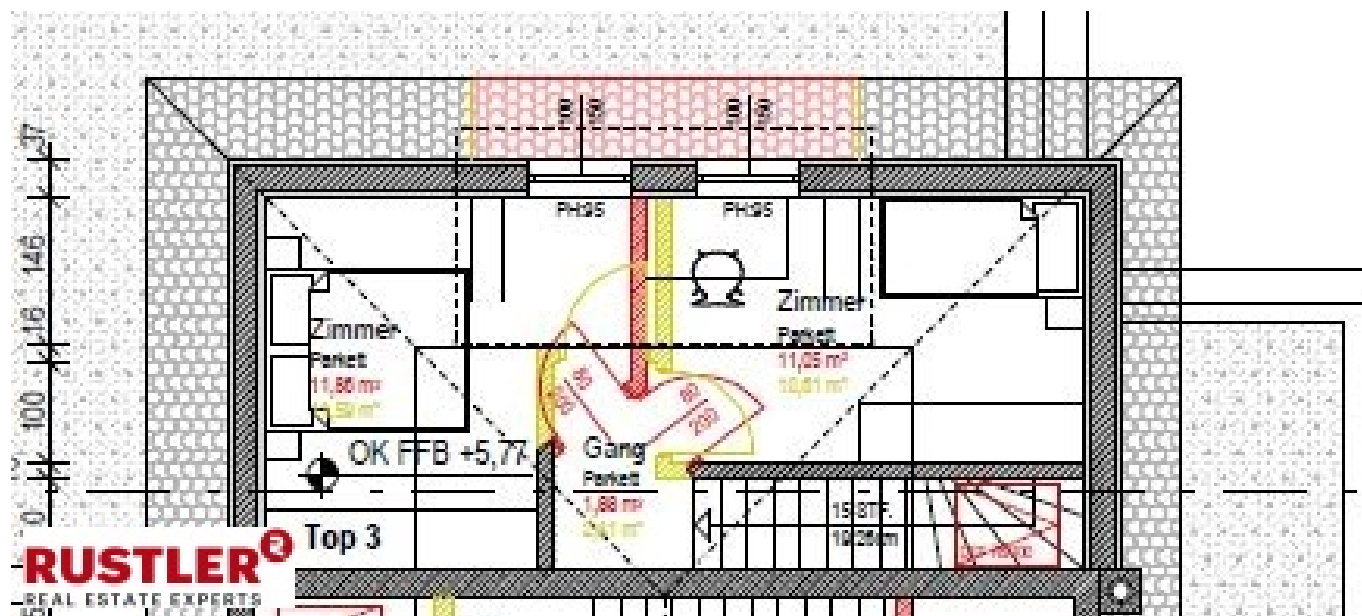




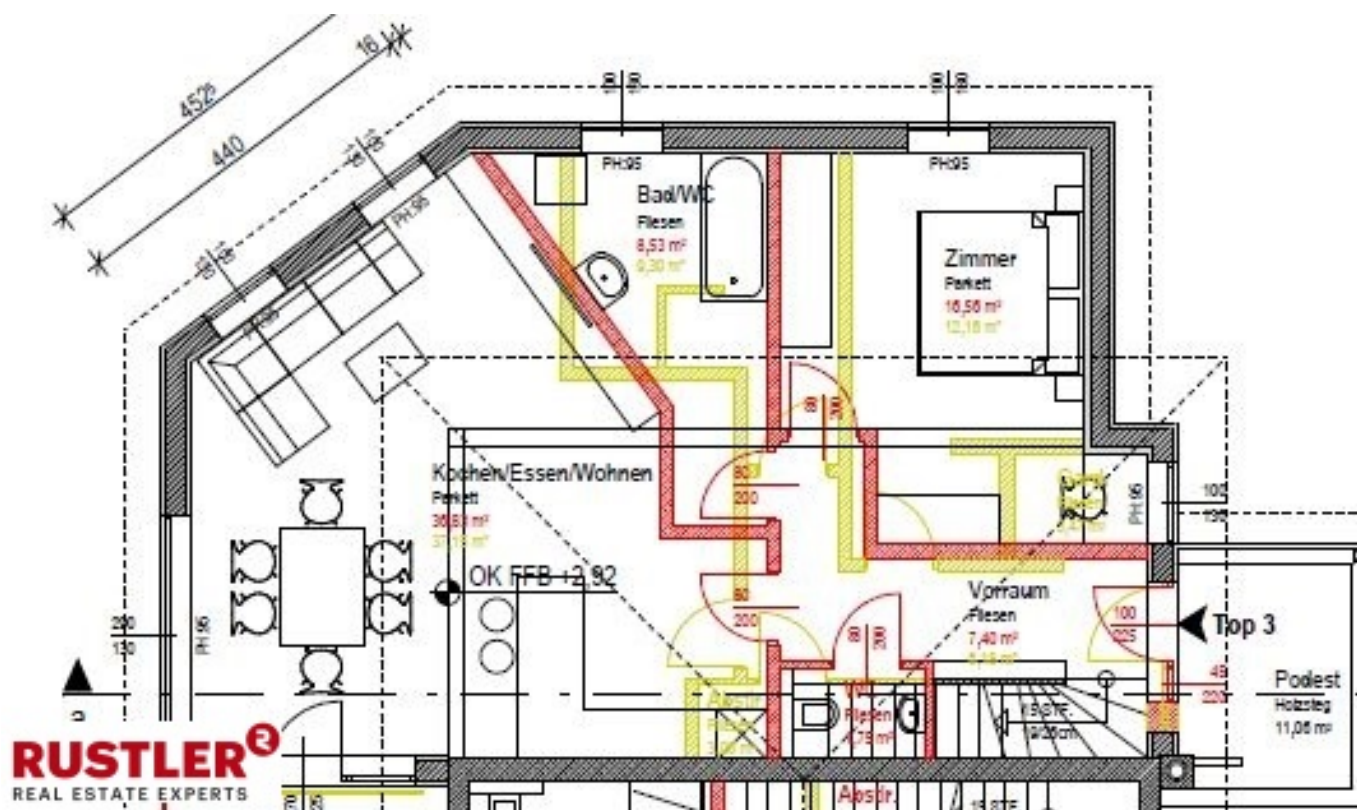






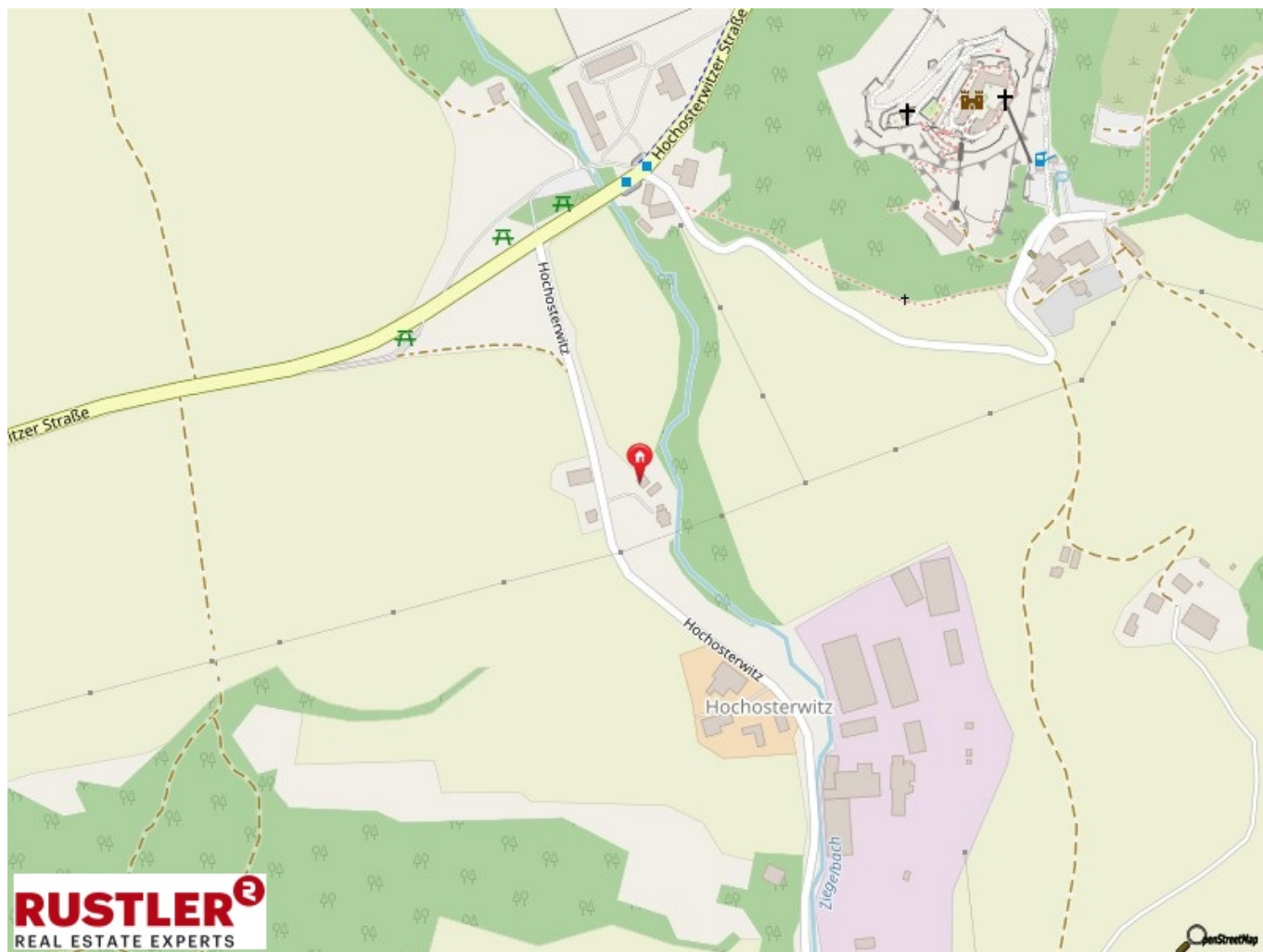






**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





## 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. 95,86m<sup>2</sup> - Zimmer: 4 - Baujahr/Zustand: Neubau/hochwertig saniert oder belagsfertig - Sanierung: durchgeführt von Salbrechter - Heizung: Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Pelletsheizung - Abstellplatz: inklusive - Carpprot: inklusive Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung: - Großer, heller Wohn- und Küchenbereich mit viel Tageslicht, ein Zimmer im EG bereich - Zwei weitere Zimmer im Obergeschoss, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer - Badezimmer - Terrasse Ein Besonderes Highlight ist der private Garten mit ca. 330 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_)