

## **Wohnen am Fuße der Burg Hochosterwitz- Gartenwohnung mit Bungalowflair**



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

Eingang Nebengebäude

**Objektnummer: 141/84876**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9314 Launsdorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	68,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	293,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	252.565,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3%	

## Ihr Ansprechpartner



**Alessa Valentina Huber**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072581  
H 0676 834 34 581

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





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



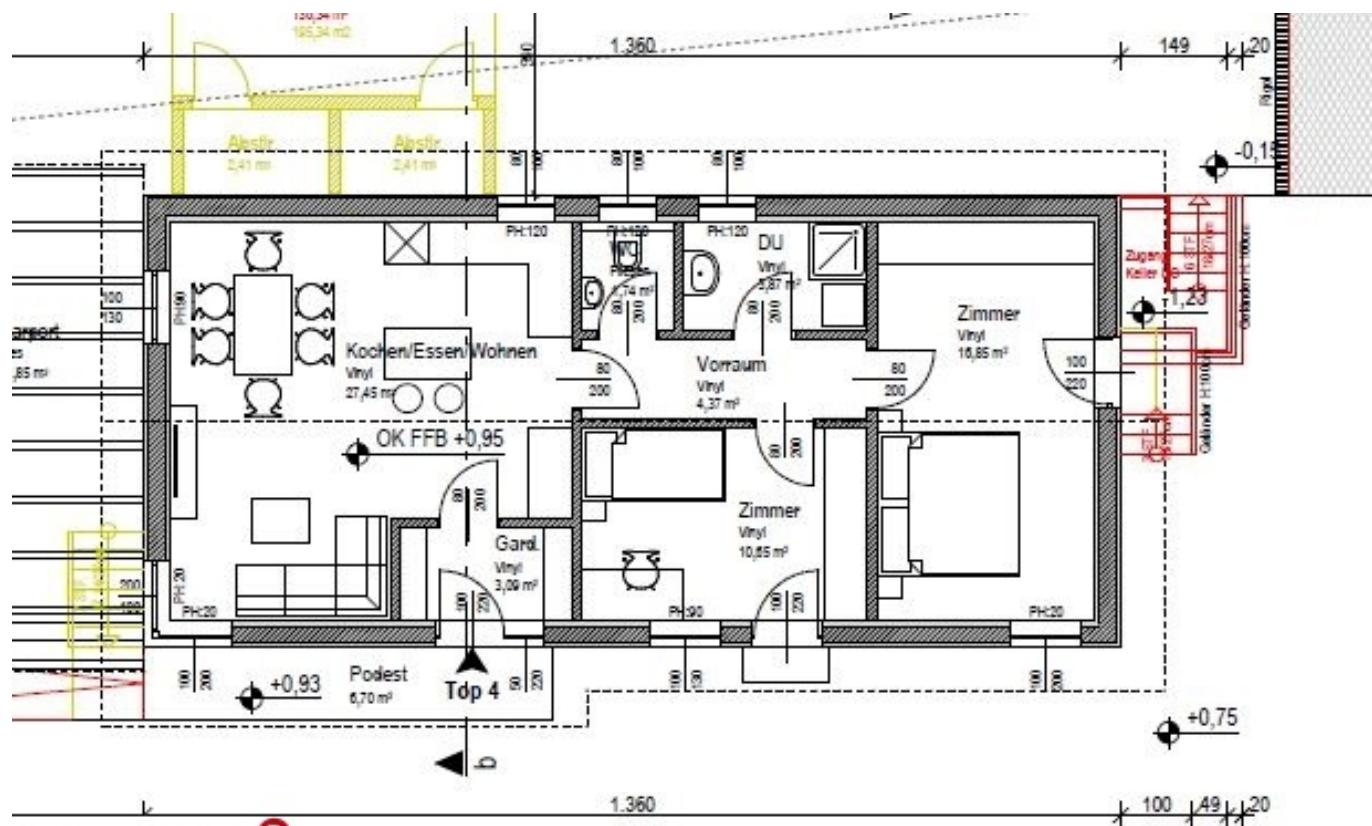
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



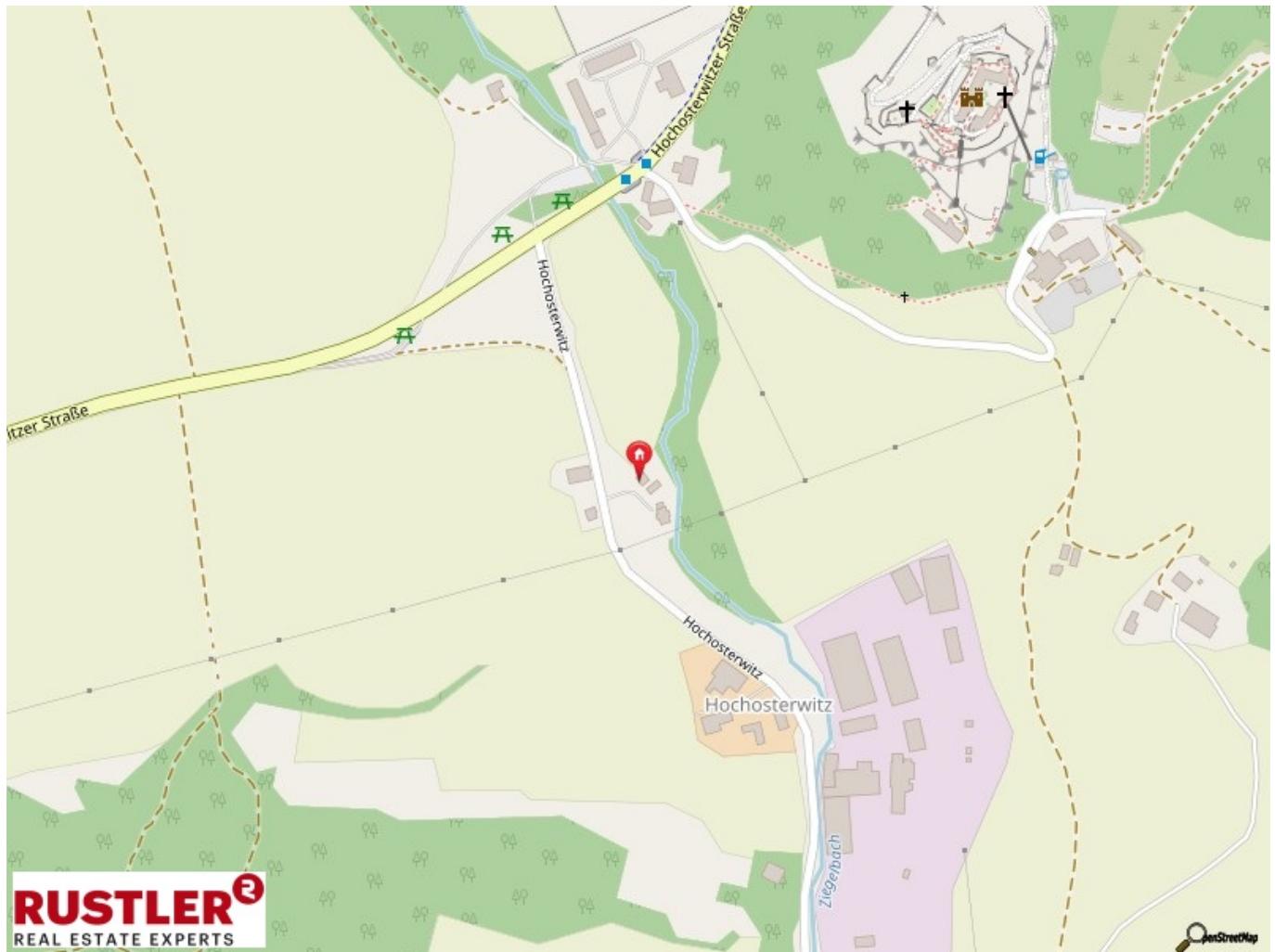
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



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



**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



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

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Gartenwohnung 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. 68 m<sup>2</sup> - Zimmer: 3 - Baujahr/Zustand: Neubau/hochwertig saniert - Sanierung: durchgeführt von Salbrechter - Heizung: Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Pelletsheizung - Abstellplatz: inklusive - Carport: inklusive Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung: - Großer, heller Wohn- und Küchenbereich mit viel Tageslicht - Zwei weitere Zimmer, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer - Badezimmer - Garten, eben begehbar - Wohnung - fast wie ein Bungalow Ein Besonderes Highlight ist der private Garten mit ca. 370 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_)