

**Landhaus mit viel Platz im Grünen in Zeillern (Bez.
Amstetten)**



Elakfoto-018

Objektnummer: 3177_210

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3311 Zeillern |
| Wohnfläche: | 222,00 m ² |
| Nutzfläche: | 140,00 m ² |
| Kaufpreis: | 398.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner

Richard Wagner

Richard Wagner Immobilien GmbH
Ramsau
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988

H +43

F +43 7432 23989

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









Objektbeschreibung

Hauptdaten: Objekt: Landhaus mit viel Platz fast im Grünen Ort: Zeillern nahe Amstetten
Grundfläche: 786 m² Wohnfläche: 222 m² (EG + DG 2 Wohnbereiche) zuzüglich einer eigenen
Einlieger-Wohnung mit 64 m² im Dachgeschoss Nutzfläche: 140 m² im Untergeschoss
(Hobbyraum, Abstellräume, Heizraum, WC usw.) Terrasse: 21 m² mit Holzboden und Zugang
von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer Balkon(e): 2 kleine Balkone im Dachgeschoss Garten:
kleiner, teilweise eingefriedeter Garten mit Ziersträuchern und Altbaumbestand Parkplatz: 3
PKWs am Hausvorplatz Möbel / Inventar: Kücheneinrichtung und Badezimmersausstattung
Übergabetermin: nach Kaufvertrag und Bezahlung Heizwärmebedarf: 189,3 kWh/m²a
Beschreibung: Das Besondere an diesem Landhaus ist die gute Wohnlage in Natur- und
Bachnähe sowie die gute Verkehrsanbindung zur B1 und A1. Hervorzuheben ist das große
Platzangebot, welches - unterteilt in drei Wohnbereiche - das Arbeiten und Wohnen unter
einem Dach bzw. auch Vermietungen ermöglicht. Auch Investoren können dadurch mit einer
guten Rendite kalkulieren. Für alle, die im Nahbereich von Amstetten eine Liegenschaft mit
mehr Möglichkeiten suchen, ist dieses Wohnhaus interessant. Lage: Gute Wohnlage am
Siedlungsrand in Bach- und Naturnähe Entfernungen: Ortskern ca. 500 m Amstetten ca. 5 km
Perg ca. 25 km Waidhofen/ Ybbs ca. 23 km Außenanlagen: Hausvorplatz mit
Betonsteinpflasterung für PKWs, Einfriedung: teilweise Thujenhecke und Maschendrahtzaun,
einige Ziersträucher, 1 Baum Aufschlüsselung: Zufahrt: asphaltierte Straße,
Ortswasseranschluss, Kanalanschluss, Stromanschluss, SAT-TV, Widmung:
Baulandwohngebiet Eine ausführlichere Objektbeschreibung und weitere interessante Objekte
finden Sie auf unserer eigenen Homepage: www.rwi.at Ansprechpartner: Richard Wagner
Handy: 0699/10424210 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 189.0 kWh/(m²a)

: