

Einfamilienhaus mit Pool in Laab im Walde



Objektnummer: 1586

Eine Immobilie von AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2381 Laab im Walde
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,61 m ²
Nutzfläche:	216,69 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	862,00 m ²
Keller:	40,88 m ²
Kaufpreis:	676.000,00 €
Kaufpreis / m²:	684,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Richard Gstettner

AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Zaunergasse 12 / Top 4

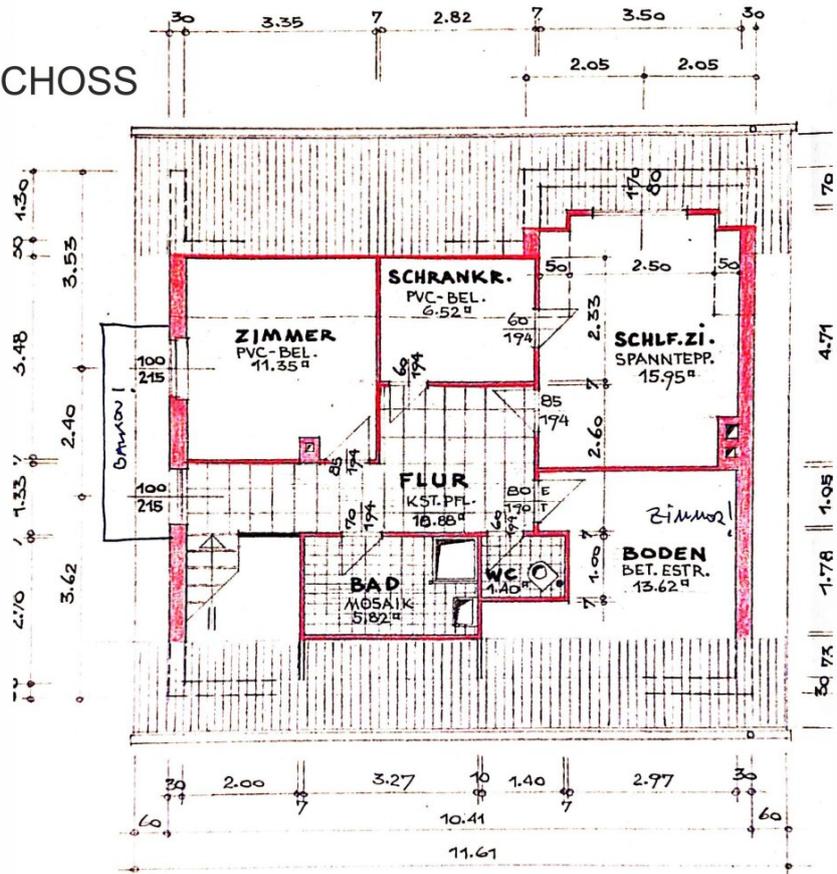








DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus in Laab im Walde in erstklassiger Lage und zentraler Lage. Die Immobilie verfügt über 5 Zimmer, 1 Küche 2 Bäder mit 2 WC und einem Vorraum. Der Keller bietet weitere Räume, 1 Technikraum und eine große Garage für 2 Fahrzeuge, mit der Zufahrt von der Straßenseite. Der Blick vom Wohnzimmer in den Garten ist direkt in den Westen gerichtet mit dem Blick auf den Swimmingpool. Daher ein traumhaftes Sonnenlicht. Der Garten ist sehr groß und richtig grün.

Die Lage

Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich in einer gut angebenen Lage von Laab im Walde, was Ihnen eine harmonische Verbindung zwischen städtischem Komfort und natürlicher Idylle ermöglicht.

Das Grundstück

Der Grund und Boden hat eine Fläche von ca. 988m². Es ist alles voll aufgeschlossen und bezahlt. Strom, Wasser, Kanal und Gas.

Das Wohnhaus

Das Einfamilienhaus wurde 1985 fertiggestellt. Gebaut wurde es von der Fa. Freund, also ein Freund-Haus, ein in den 90er Jahren sehr namhaftes Unternehmen für Fertigteilhäuser in Massivbauweise. Es wurden unter anderem Fenster mit 3 Scheibenverglasung eingebaut, was zu dieser Zeit noch nicht üblich war. Die Wohnfläche hat ca. 104m². Der Keller hat ebenfalls ca. 104m², wobei ca. 50m² von der großen Garage in Anspruch genommen wird. Das Haus selbst, ist dem Alter entsprechend in einem guten brauchbaren Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap