

# **Großzügiges Einfamilienhaus mit herrlichem Garten und vielen Zimmern!**



Titel

**Objektnummer: 0001009458**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7161 Sankt Andrä am Zicksee
<b>Baujahr:</b>	1970 Zubau 1998
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	331,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.050,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 126,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Haider**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

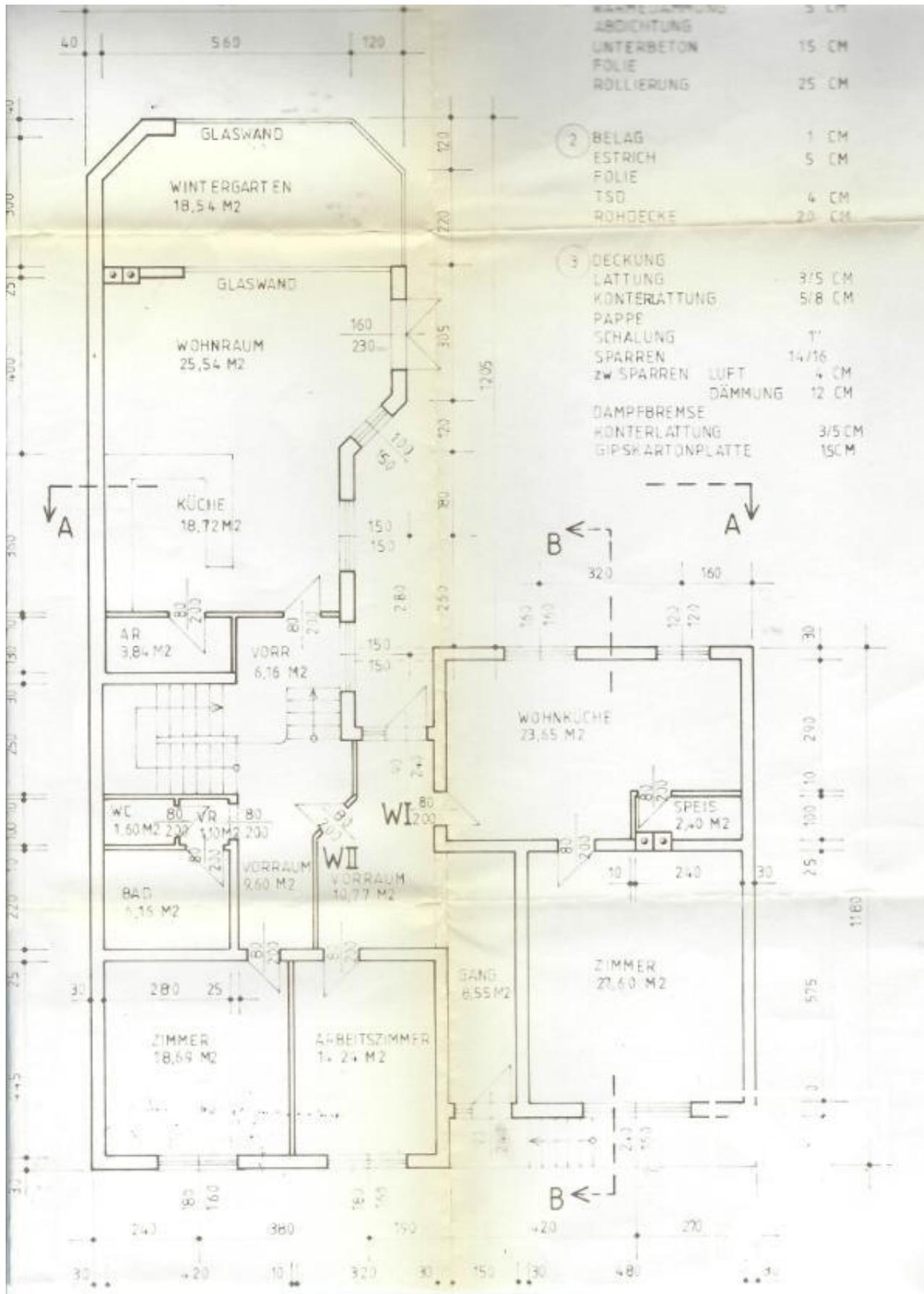








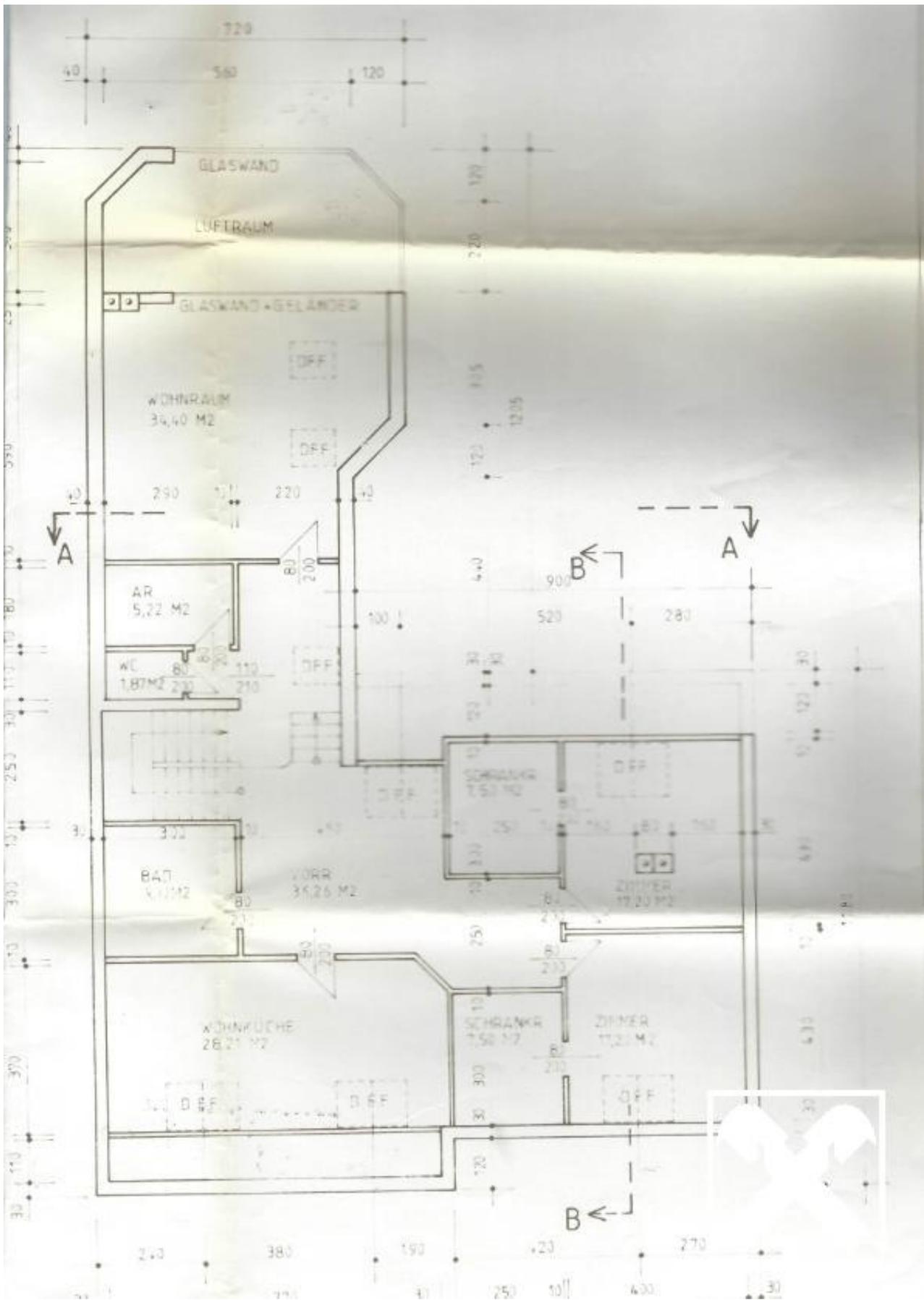




WÄRMEDÄMMUNG	5 CM
ABDICHTUNG	
UNTERBETON	15 CM
FOLIE	
ROLLIERUNG	25 CM

2 BELAG	1 CM
ESTRICH	5 CM
FOLIE	
TSD	4 CM
ROHDECKE	20 CM

3 DECKUNG	
LÄTTUNG	3/5 CM
KONTERLÄTTUNG	5/8 CM
PAPPE	
SCHALUNG	1"
SPARRN	14/16
ZW SPARRN LUFT	4 CM
DÄMMUNG	12 CM
DAMPFBREMSE	
KONTERLÄTTUNG	3/5 CM
GIPSKARTONPLATTE	15CM





# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Koffer packen - Einziehen - Wohlfühlen

Hier ist viel Platz für Sie und Ihre Familie !

Eine Hausübergabe ist erst ab Herbst 2026 möglich!!!

Das Haus wurde 1970 erbaut und ein Zubau erfolgte im Jahr 1998.

Auf einer Wohnfläche von ca. 331m<sup>2</sup> mit 8 Zimmern, 3 Bäder und 2 WCs finden Sie viel Platz zum Wohlfühlen.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Vorraum
- Wintergarten
- Wohnraum
- Küche
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC
- 3 Zimmer

Raumaufteilung Dachgeschoss:

- Vorraum
- Wohnraum
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC
- Wohnküche
- 2 Zimmer mit Schrankraum

Raumaufteilung Keller:

4 Kellerräume

Verpassen Sie nicht die Chance auf dieses Schmuckstück und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns !