

## Schmuckstück am Land!



<b>Immobiliennummer:</b>	28114	<b>Lage:</b>	ruhige Sackgasse
<b>Ort / Region:</b>	Eferding - Fraham	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	€745.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 160 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 39/fGEE 0.72
<b>Grundfläche:</b>	ca. 530 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

DORT WO NOCH JEDER SEINEN NACHBARN KENNT - neues, wunderschönes Wohnhaus in ruhiger, ländlicher Lage!

### Detailbeschreibung

Dieses wunderschöne Ziegelmassivhaus mit ca. 160 m<sup>2</sup> gut durchdachter Wohnfläche, in angenehmer ruhiger Eferdinger Lage, ist ab ca. August 2022 für Ihren Einzug bereit!

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Vorraum, Küche mit Wohn/Essbereich, Büro/Gäste oder 3. Kinderzimmer, Bad mit WC und Dusche und ein Abstellraum.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Schrankraum und Elternbad, 2 Kinderzimmer und ein weiteres schönes Badezimmer.

Nutzen Sie die Gelegenheit ein modernes und hochwertiges Wohnhaus in ruhiger Lage zu erwerben!

### **Ausstattung**

Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, Ortswasser, 3-fach verglaste Josko-Fenster mit elektrische Rollläden, Staubsaugeranlage, moderne Küche, Doppelgarage mit Technikraum,...

**Wenn Sie jetzt neugierig geworden sind und Sie noch Fragen haben, dann überzeugen Sie sich doch bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort!**

**Gerne bin ich für Sie da !**

**Roland Eggetsberger Tel. Nr. 0664 - 94 21 755.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



