

## Ein-/Zweifamilienhaus mit großem Stadel!



|                               |                          |                             |            |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 33996                    | <b>Lage:</b>                | Zentral    |
| <b>Ort / Region:</b>          | Niedernondorf/Waldhausen | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | €139.000,- |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 1.433 m <sup>2</sup> |                             |            |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust            |                             |            |

### Kurzbeschreibung

Haus mit ein oder zwei Wohnmöglichkeiten und einem großen Stadel mit Innenhof!

### Detailbeschreibung

Zum Verkauf steht ein traditionelles Bauernhaus in ruhiger Lage. Das Haus ist sofort beziehbar und bereits möbliert - ideal für Familien, Naturliebhaber.

### Highlights:

- 2 getrennte Wohneinheiten möglich
- Innenhof mit viel Privatsphäre
- Stadel für Lager, Werkstatt oder Hobby
- möbliert - sofort einziehen

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.



- ruhige und erholsame Umgebung

Dieses Objekt vereint ländlichen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

2x Küche, 6 Zimmer, Bad, WC, 2x Gang, Keller 1 Raum, Terrasse,  
Innenhof, Stadel 3 Einheiten, Heizraum, Zentralheizung Holz/Pellets kombiniert, Pufferspeicher, 2x Holzeinzelofer

Glasfaser wurde im Dorf verlegt und es wäre ein Anschluss möglich,

kl. Holzhütte im kl. Garten,

das Haus ist seit ca. 15 Jahren am Kanal angeschlossen,

das Haus wird möbliert verkauft,

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Frau Birgit Band unter 0664 - 17 84 093.**

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







