

## Reizendes Haus mit großem Garten! NEUER PREIS!



**Immobiliennummer:** 34916  
**Ort / Region:** 2252 Ollersdorf  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 80 - 130 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 1.160 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortszentrum  
**Kaufpreis (in Euro):** VB € 348.000,-  
**Energieausweis:** HWB 115/fGEE 1.09

### Kurzbeschreibung

Das charmante Haus eignet sich ideal für 2 Personen und deren Gäste. Der großzügige, gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

### Detailbeschreibung

Die technische Ausstattung ist auf einem modernen und hohen Standard. Photovoltaik, Stromspeicher, Wärmepumpe, Wohnraumlüftung, Gasheizung, Infrarotheizung und ein Kamin mit Außenluftzufuhr sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima.

Vor etwa zehn Jahren wurde das Haus umfassend modernisiert und mit viel Liebe sowie gemütlichem Interieur eingerichtet.

Alle Vorzüge aufzuzählen würde den Rahmen dieses Inserates sprengen, überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Termin selbst von dem großartigen Preis-Leistungs-Verhältnis.

### Ausstattung

Haupthaus ca. 80 m<sup>2</sup>: Vorraum, Dusch-Bad/WC, Abstellraum, Wohnküche mit Essplatz, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer und Terrasse.

Nebengebäude ca. 50 m<sup>2</sup>: Autarkes Gästearpartment oder Kinderzimmer, Werkstatt, Geräteabstellraum, WC vom Garten begehbar, Gartenhaus, Garage.

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.

Entfernung mit dem Auto: Gänserndorf ca. 10 Minuten, Stadtgrenze U1 Leopoldau ca. 35 Minuten.

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

**Michael Peschek 0664 3722174 m.peschek@awz.at**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

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





