

## **Solides Einfamilienhaus mit Keller im Herzen von Langholzfeld!**



**Immobiliennummer:** 35269  
**Ort / Region:** Pasching  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup> teilbar  
**Grundfläche:** ca. 800 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Langholzfeld  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache

### **Kurzbeschreibung**

Einfamilienhaus in solider Bauweise aus den 50-iger Jahren.

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.

### **Detailbeschreibung**

Dieses leistbare Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Siedlungslage im beliebten Stadtteil Langholzfeld. Zum Objekt gehört ein sehr schöner Garten mit viel Gestaltungspotenzial und charmanten Baumbestand. Außerdem gehören zwei Garagen mit Werkstattgruben zu der Immobilie. Das Haus ist möbliert, hat zwei Küchen und zwei Bäder und würde sich somit auch als zwei Generationen Haus anbieten. Das Objekt bietet die Möglichkeit für eine Erweiterung oder Aufbau.

Kinderbetreuungsstätten und eine öffentliche Verkehrsanbindung sind schnell erreichbar. Die Nähe zur Plus City und die angenehme Siedlungslage machen diese Immobilie besonders attraktiv.

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**

- Möbliert
- Zwei Garagen
- Zwei Bäder
- Zwei Küchen

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Alexandra Pühringer unter 0664 - 93 06 63 78.**

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



