

## **Nettes Haus für Anleger!**

<b>Immobiliennummer:</b>	26853	<b>Lage:</b>	Ortsrand
<b>Ort / Region:</b>	Sankt Martin am Ybbsfelde		
<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	189.000,-		
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 171/fGEE 1.72
<b>Grundfläche:</b>	ca. 660 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### **Kurzbeschreibung**

Nettes Haus am Ortsrand von St. Martin am Ybbsfelde.

### **Detailbeschreibung**

Nettes Haus mit ca. 80 m<sup>2</sup> am Ortsrand von Sankt Martin am Ybbsfelde. Durch einen Windfang gelangt man ins Vorzimmer und weiters in die Küche, sowie Wohn- und Schlafzimmer.

Der Keller und die Garage sind in Massivbauweise errichtet. Der Wohnbereich ist Holzbau.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 660 m<sup>2</sup> und ein überdachtes Schwimmbecken rundet dieses Angebot ab.

Dieses Haus ist ideal für Anleger, da die Verkäufer gerne drinnen wohnen bleiben möchten, weiterhin auf das Haus schauen und auch die Betriebskosten übernehmen.

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**

Beheizt wird mit Holz und Pellets

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Franz Schwertführer unter 0664 - 17 87 985.**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**