

## Ein Haus mit Charakter in ruhiger Lage



**Immobiliennummer:** 28270  
**Ort / Region:** Lichtenegg  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 180 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 750 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Kaufpreis (in Euro):** VB 265.000,-  
**Energieausweis:** HWB 113/fGEE 1.27

### Kurzbeschreibung

Ein gepflegtes Haus mit Charakter, welches Erholung und Naturgenuss pur bietet.

### Detailbeschreibung

In ruhiger Lage, angrenzenden an einen Wald und mit viel Sonne das ganze Jahr über wartet dieses gepflegte Haus auf neue Besitzer.

Der Garten mit Obstbäumen (Marille und Apfel) lädt mit lauschigen Grillplatz, einem Pool und einer großen überdachten Terrasse zum Verweilen ein.

Erdgeschoss:

Flur, große Wohnküche und Wohnzimmer, zwei Zimmer, ein Bad, ein WC

Obergeschoss:

Flur, 3 Zimmer, ein Büro, ein Abstellraum und WC

Keller:

Vorhaus, Flur, Lagerraum, Heizraum, Waschküche, WC, Hauswasserwerk

### **Ausstattung**

- Doppelgarage
- zusätzlich Parkmöglichkeiten für 3 Autos
- 3-fach verglaste Holzfenster
- Pelletsheizung
- Solaranlage
- Brunnen

Ca. 10 Autominuten zum Autobahnanschluss

**N**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie bei Herrn Franz Baumgartner unter 0664 - 17 87 782.**

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



