

# Ein- oder Zweifamilienhaus im grünen mit herrlicher Sonnenterrasse, in einer Sackgasse - 5km ins Zentrum 8200 Laßnitzthal

€ 398.000,00

6 Zimmer

ca. 130 m<sup>2</sup>



## OBJEKTbeschreibung

Diese Villa verfügt über zwei Wohneinheiten, eine im Erdgeschoss, eine im Obergeschoss, mit herrlich großer Sonnenterrasse und Garten mit eigenem Brunnen.

Sie liegt am Waldrand auf einer Anhöhe, als vorletztes Haus, in einer ruhigen und im Grünen gelegenen Sackgasse.

In zehn Autominuten sind Sie im Zentrum von Gleisdorf.

Ideal für eine große Familie oder privat und Büro unter einem Dach. Dieses schöne Haus, bietet mehrere Möglichkeiten.

Die Solarstadt Gleisdorf bietet Hobbysportlern und Freizeitgenießern viele Rad-, Wander-, Nordic Walking- und Spazierwege durch die Stadt, durch die umliegenden Wälder und über sonnige Wiesenflächen.

Unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte etc.

Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Schicken Sie uns eine Anfrage, wir übersenden Ihnen gerne ein ausführliches Angebot. Gerne stehe ich Ihnen auch für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste!

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsanfragen steht Ihnen Frau Sarina Kennel, Tel. 050 450-740 oder 0676/ 841 420 744 gerne zur Verfügung.

IMMER aktuell: VOLKSBANK

**[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 164.9 kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse Heizwärmebedarf: E Faktor

Gesamtenergieeffizienz: 2.07 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: D

Objektnummer	<b>2000/35468</b>	Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Baujahr	<b>ca. 1989</b>	Vermarktung	<b>Kauf</b>
Lage	<b>Zentrum</b>	Grundfläche	<b>ca. 1.361 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 130 m<sup>2</sup></b>	Zimmer	<b>6</b>
WC	<b>1</b>	Garagenstellplätze	<b>1</b>
HWB Klasse	<b>E</b>	fGEE Klasse	<b>D</b>
Heizung	<b>Zentralheizung mit Öl</b>	Ausstattung	<b>WG-Geeignet</b>
Terrassenfläche	<b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>	Etagen	<b>2</b>
Bad	<b>2</b>	Terrasse	<b>1</b>
Wohneinheiten	<b>2</b>	Freistellplätze	<b>2</b>
HWB Wert	<b>164,9 kWh/m<sup>2</sup>a</b>	fGEE Wert	<b>2.07</b>

### Sarina Kennel

Sarina.Kennel@IMMO-  
CONTRACT.com

+43 676/841 420-744

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

