

## Nähe LINZ !! Leistbares Haus mit Keller in schöner Ruhelage

!!!



<b>Immobiliennummer:</b>	24481	<b>Lage:</b>	wunderschöne und ruhige Siedlungslage
<b>Ort / Region:</b>	Katsdorf	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 140 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 174/fGEE 1.91
<b>Grundfläche:</b>	ca. 645 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Ihre GELEGENHEIT !!! Größeres Haus mit schönem Garten in Katsdorf !

### Detailbeschreibung

Vom Stiegenhaus kommen Sie nach unten in den luftigen und schön renovierten Keller und nach oben in den sonnigen und sehr hellen Wohnbereich. Sie finden im Wohnbereich alles auf einer Ebene, nämlich eine geräumige und moderne Einbauküche, das Esszimmer, ein helles und großes Wohnzimmer, 1 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad und WC getrennt.

Vom Wohnzimmer kommen Sie direkt auf die große, sonnige Terrasse.

### Ausstattung

- \* Keller ( teilweise mit normal großen Fenstern, inkl. Gästezimmer !! )
- \* Garage
- \* 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster
- \* nur ca. 3 km bis zum Bahnhof
- \* nur ca. 5 km zur Autobahn
- \* Kindergarten, Hort und Schulen fußläufig erreichbar

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

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

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Silke Wartinger unter 0664 - 37 22 177. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

#### Vorderansicht



#### Wohnzimmer



#### Blick vom Esszimmer ins Wohnzimmer



#### schöne Einbauküche

