AWZ
Immobilien

# Großzügiges Haus mit moderner Energietechnik und viel Grund!

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Immobiliennummer:** | 30017 | **Lage:** | Ruhelage |
| **Ort / Region:** | 3062 Kirchstetten | **Kaufpreis (in Euro):** | VB € 1.595.000,- |
| **Wohn- / Nutzfläche:** | ca. 155 - 250 m² | **Energieausweis:** | HWB 91/fGEE 1 |
| **Grundfläche:** | ca. 6.480 m² | | |
| **Vermittlungsvergütung:** | 3 % zzgl. Ust | | |

**Kurzbeschreibung**
Dieses Haus besticht durch seine offene Raumaufteilung, moderne Heiz & Energietechnik und ist weitgehend autark!

**Detailbeschreibung**
Ein Traum von einem Haus Bj 2005, mit Dichtbetonkeller, Doppelgarage mit Zugang direkt ins Haus und der Möglichkeit das Dachgeschoss auszubauen.
Von der gemütlichen Terrasse mit Grillplatz blicken Sie auf das ca. 6500 m² große, durch Bepflanzung geschützte Grundstück Richtung Süden.

Trotz der erholsamen Ruhelage abseits des Großstadtrummels sind Sie sowohl öffentlich wie auch mit dem Auto schnell in Wien oder St. Pölten.

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, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Die Ortschaft selbst bietet für das tägliche Leben, ärztliche Versorgung, Bildungseinrichtungen und Kindergarten. Die nächste größere Ortschaft ist Böheimkirchen und gut erreichbar.
Pferdeliebhaber, Hundebesitzer und Freizeitsportler finden in der Umgebung ausreichend Möglichkeiten dem Hobby nachzugehen!

**Ausstattung**
Mehrere Seiten würden nicht ausreichen um die umfangreiche und hochwertige Ausstattung aufzuzählen, z.B. moderne "autarke" Energieversorgung, Autoabstellplatz, Doppelgarage, offene Designküche mit Kücheninsel, Speisezimmer, offenes Wohnzimmer mit TV-Mediaanlage, Klimaanlage, Alarmanlage, Pelletsheizung und Wärmetauscher, mehrere Bäder und WC, Gästezimmer, Schlafzimmer, begehbare Garderoben, große Terrasse mit Grillplatz, großzügiger Keller mit Nebenräumen, Hauswirtschaftsraum, Poolvorbereitung, ...

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

**Für einen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter 06643722174. MFG Michael Peschek**
**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

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

AWZ
Immobilien

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, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.