

## Wunderschönes Landhaus mit ca. 500 m<sup>2</sup> Schwimmbiotop



<b>Immobiliennummer:</b>	22584	<b>Lage:</b>	Ruhelage
<b>Ort / Region:</b>	Gänserndorf	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	VERKAUFT
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 142 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 66/fGEE 0.93
<b>Grundfläche:</b>	ca. 2.582 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Dieses wunderschöne Landhaus wurde 1995 in Ziegel-Massivbauweise errichtet, sowie die Doppelgarage mit Zugang in den großen Gewölbekeller.

### Detailbeschreibung

Erdgeschoß: Vorraum, Bad, Wc, Büro, Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, Kinderzimmer, Waschküche, Küche mit Vorratsraum und großem Wohn-/Essbereich mit Ausgang zur Terrasse.

Wohnkeller: Vorraum, Schlafzimmer, Wc, Spielzimmer, Stüberl, Heizraum, Technikraum, Lagerraum und einen Ausgang in den Garten.

Doppelgarage ca. 49 m<sup>2</sup> mit Zugang in den Gewölbekeller (Weinkeller).

Ein Schwimmbiotop mit ca. 480m<sup>2</sup> .

### Ausstattung

Pelletsheizung mit Fußbodenheizung, Solaranlage mit Pufferspeicher ca. 18 m<sup>2</sup>, Brunnen.

**Nähere Informationen erhalten Sie bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin:**

**Manfred Wagner 0664-10 44 580**

**Mail: [m.wagner@awz.at](mailto:m.wagner@awz.at)**

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

