

## Ein kleines Paradies als ihre zukünftige Ruhe-Oase!



|                               |                          |                             |                                     |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 29848                    | <b>Lage:</b>                | umgeben von sanfter Hügellandschaft |
| <b>Ort / Region:</b>          | Ladendorf                | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | auf Anfrage                         |
| <b>Wohn- / Nutzfläche:</b>    | ca. 240 m <sup>2</sup>   | <b>Energieausweis:</b>      | HWB 349/fGEE 3.21                   |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 2.278 m <sup>2</sup> | <b>Mieteinnahmen:</b>       | 800                                 |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust            |                             |                                     |

### Kurzbeschreibung

Anleger aufgepasst.

Der Verkäufer möchte dieses Juwel, noch einige Jahre rückmieten.

### Detailbeschreibung

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](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Eine herrliche Ruhe-Oase, als letztes Haus am Berg mit Blick über die kleine Ortschaft auf die Leiser Berge!  
Zum Verwirklichen von unzähligen Möglichkeiten stehen zwei Weinkeller, zwei Garagen, ein großes Grundstück mit Obstgarten, eine eingebaute Selch und noch vieles mehr zur Verfügung.

Ca. 160 m<sup>2</sup> im ersten Stock und im Erdgeschoss eine große Räumlichkeit, die zur Zeit als eine Art Praxis und Behandlungsraum genutzt wird, aber auch eine eigene Wohnung sein könnte?!

Ein Dachgeschoss mit etwa 100 m<sup>2</sup> steht auch noch zur Verfügung!

Eine große Terrasse zum Entspannen und Träumen - ein Paradies für Mensch und Tier - Ansehen lohnt sich!

### **Ausstattung**

Es bleiben sehr viele Möbel im Haus!

Das Haus wurde 1975 mit 40 cm starken Ziegelwänden gebaut

Beheizt wird das Haus mit einer erst 4 Jahren alten Pelletheizung.

Das Warmwasser wird mit einer Wärmepumpe erzeugt.

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

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Ing. Thalhammer unter 0664 - 17 87 849.**

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



