

## Gemütliches Einfamilienhaus mit Freizeitwohnsitzwidmung im Untergeschoss!



<b>Immobiliennummer:</b>	32371	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
<b>Ort / Region:</b>	Wildschönau	<b>Energieausweis:</b>	HWB 154/fGEE 1.74
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 573 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Einfamilienhaus mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Einliegerwohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> in Oberau.

### Detailbeschreibung

Dieses auf der Sonnenseite gelegene Haus, wird durch einen großen Kachelofen und einer Solaranlage beheizt.

Die Ferienwohnung mit Freizeitwohnsitzwidmung im Untergeschoss ist noch nicht ausgebaut.

Ebenerdig ist der Hausgang, die Garderobe, Bad, WC, ein Schlafzimmer, die Küche mit Speis und die Stube.

Über eine offene Holzterasse kommt man in drei weitere Schlafzimmer.

Ein zweites Bad mit WC und der Abstellraum befinden sich ebenfalls im Obergeschoss. Die Garage mit Werkstatttraum ist angebaut.

Ein Holzschuppen und ein Gewächshaus stehen separat am Grundstück.

### Ausstattung

- 5 Kellerräume inkl. dem Schutzraum

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.

- Ferienwohnung mit fünf Räumen zum selber gestalten - ca. 60 m<sup>2</sup> mit Freizeitwohnsitzwidmung
- Hausgang mit Stiegenhaus ins Untergeschoss
- Küche mit Speis
- Stube mit Zugang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer
- Bad
- WC

Im Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Bad mit WC
- Dachraum

Garage mit Werkstattraum

- Holzschupfen
- Gewächshäuschen

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Peter Sappl unter 0664 - 99 92 65 68.**

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

