

## Hochwertiges Wohnhaus mit Geschäftsräumen!



**Immobiliennummer:** 34919  
**Ort / Region:** Lebring  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 200 - 330 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 890 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** ruhige Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Erstklassig ausgestattetes Wohnhaus mit Geschäftsräumen die derzeit für Massagen und kosmetische Behandlungen genutzt werden.

### Detailbeschreibung

- \* Platz für die gesamte Familie und Arbeitsplatz in einem.
- \* In einer ruhigen Siedlungslage gelegen.
- \* Sehr schöner gepflegter Außenbereich mit Pool und Grillplatz.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

### **Ausstattung**

- Haupthaus wurde im Jahr 2000 erbaut und die Zubauten mit Geschäftsräumen im Jahr 2016
- ca. 50 m<sup>2</sup> Geschäftsräume
- Pool mit ca. 30 m<sup>2</sup> und Gegenstromanlage
- großer überdachter Grillplatz
- Ziegelmassiv-Bauweise
- 3 Bäder
- Wintergarten ca. 17 m<sup>2</sup>
- 2 PKW-Garagenplätze
- Brandmeldeanlage im ganzen Haus
- Smart Home Loxone Einzelraumsteuerung (Musik, Heizung, Alarmanlage, ...)
- automatische Gartenbewässerung

**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 Herrn Hermann Fassold unter 0664 - 17 84 152.**

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





