

## Top Anlegerobjekt! Toller Preis!



**Immobiliennummer:** 36185  
**Ort / Region:** Scharten  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 81 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** ländlich  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Wohnen in einem liebevoll revitalisierten 300 Jahre alten Gehöft. Eigentümer möchte noch ein paar Jahre als Mieter darin wohnen bleiben.

### 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.



Die Wohnung besticht durch eine tolle Aussicht, einen großzügigen offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Kaminanschluss und einer Terrasse, die durch zur Hälfte geteilten Glasfront teils Wintergarten und teils Balkon ist.

Von der Küche aus befindet sich auch noch ein kleiner Balkon. Ein Schlafzimmer mit Badezimmer en-suite und ein separates WC, welches auch vom Vorraum begehbar ist.

Ein kleiner Garten sowie ein Tiefgaragenplatz gehören ebenso zur Wohnung.

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.

### **Ausstattung**

Vorraum, offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC, Wintergarten, Balkon, Garten, Tiefgaragenplatz, französischer Balkon

**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 Frau Eveline Rinnerberger unter 0664 - 93 09 58 54.**

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



