

## Schöne, geräumige Familienresidenz mit großem Garten und Carport!



**Immobiliennummer:** 35286  
**Ort / Region:** Wolfsegg am Hausruck  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 200 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 860 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Siedlungsrand  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache

### Kurzbeschreibung

Dieses beeindruckende Ein- bis Zweifamilienhaus bietet mit ca. 13 Zimmern viel Platz für die ganze Familie, Home-Office, Hobbys und auch Gäste!

### Detailbeschreibung

Der sonnige Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein &#8211; hier findet sich genügend Fläche für Freizeit, Garteln oder Pool.

Ein tolles Carport sowie zahlreiche Stellplätze runden das Angebot perfekt ab. Das Objekt wurde größtenteils saniert und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Zusätzlich steht ein praktisches Gartenhaus zur

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.

Verfügung &#8211; ideal als Geräteschuppen oder Hobbyraum.

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**

Highlights auf einen Blick:

- großes Wohnhaus mit viel Raumangebot (13 Zimmer)
- Sonniger, individuell nutzbarer Garten
- tolles Carport + zahlreiche Parkmöglichkeiten
- Gartenhaus
- größtenteils sanierter Zustand

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

**Nähere Informationen und einen Besichtigungstermin erhalten Sie bei Herrn Peter Obermayr unter 0664 - 93 33 49 59.**

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

