

## Einfamilienhaus mit toller Aussicht!



**Immobiliennummer:** 29960  
**Ort / Region:** Straß/Krems  
**Grundfläche:** ca. 578 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** ruhig/sonnig  
**Kaufpreis (in Euro):** €270.000,-

### Kurzbeschreibung

Einfamilienhaus in 3491 Straß im Straßertale zu verkaufen!

### Detailbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus liegt in einer sehr ruhigen Lage mit toller Aussicht.  
Koffer packen und einziehen!  
Die Immobilie ist bis zum Verkauf noch bewohnt.

Besichtigen Sie die Immobilie und machen dem Verkäufer ein faires und attraktives Angebot!

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.

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.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

### **Ausstattung**

Bj. 1985, Gaszentralheizung, 1 Einzelofen,  
2021 wurden die Fenster getauscht, Kunststofffenster 3-fach verglast, Garagentor und Fußböden erneuert.  
Auch Küche und Bad wurden 2021 saniert.

Keller: 2 Räume, Garage

Wohnbereich: Vorraum, Gang, 2 Zimmer, WC, Bad, Küche offen in den Essbereich und ins Wohnzimmer  
Am Ende des Gartens steht noch ein sehr altes kleines Haus was man als Lagerraum nutzen könnte.

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

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Frau Birgit Band unter 0664 - 17 84 093.**

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



