

# Traumhaftes Einfamilienhaus mit großem Garten und Erlaufzugang

Haus in 3270 Neustift, Objektnummer: RIV1ORIS202306131426332411BZP9UQMRY



Kaufpreis: EUR 350.000  
Wohnfläche: 140m<sup>2</sup>  
Räume: 6  
HWB: 226.60  
Maklerprovision: 3% des Kaufpreises p%

Verfügbarkeit: Kauf  
Grundfläche: 2,333m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1903  
fGEE: 4.12

Kontakt Herr Reinhard Gansch Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz  
1020 Wien  
Telefon [+43517517](tel:+43517517), [+43 664 60 517 517 58](tel:+436646051751758)  
E-Mail [reinhard.gansch@riv.at](mailto:reinhard.gansch@riv.at)

## Beschreibung:

Dieses charmante Haus, erbaut um 1910, wurde in den 1990er Jahren mit viel Liebe zum Detail saniert. Es verbindet den traditionellen Charme eines Altbauhauses mit modernem Komfort.

### Erdgeschoss:

Die Wohnräume beeindrucken mit ihrer hohen Decke und großen Fenstern, die für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen.

### Obergeschoss:

Der ca. 2000m<sup>2</sup> große Garten ist ein wahres Paradies. Ein üppiger Bestand an alten Bäumen, Ziersträuchern und Rosen erfüllt die Luft mit betörenden Düften. Ein besonderes Highlight ist der Zugang zu einem der seltenen Badeplätze in der Erlauf, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Rückzugsort, der Geschichte und Moderne harmonisch vereint.

für weitere Informationen fordern Sie ein umfangreiches Exposé bei uns an, gerne besichtigen wir persönlich mit Ihnen das Haus.

6 Zimmer, 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 WC, 1 Terrasse, Keller

---

Grundfläche:	2.333m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	140m <sup>2</sup>
Räume:	6
Möblierung:	voll
Baujahr:	1903
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Einzelofen
Brennstoff:	Öl
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	226.60
Energieeffizienz - Faktor fGEE	4.12
Kaufpreis:	EUR 350.000,00
Provision % bzw. EUR:	3% des Kaufpreises p



















