

## FAMILIENWOHNUNG AM LAND



### LAGE

**Ort:** Münzbach

### PREISE

**Preis:** € 224.000,00  
**Heizkosten:** € 60,00  
**Betriebskosten:** € 77,00  
**sonst. Kosten:** € 72,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 86,14 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 152,75 m<sup>2</sup>  
**Terrassen Fl. ca.:** 18,65 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 201,80 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 48,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** Ab sofort  
**Baujahr:** 2015  
**Stockwerk:** Erdgeschoss  
**Stellplätze:** 1  
**Freiplatz:**  
**Stellplätze Garage:** 2  
**Stellplätze:** 2  
**Tiefgarage:**  
**Anzahl Terrassen:** 1  
**Anzahl:** 1  
**Badezimmer:**  
**Anzahl WCs:** 1  
**Heizung:** Fußbodenheizung  
**Befuerung:** Gas  
**Heizwärmebedarf:** 32 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 0,70

**Rarität am Wohnungsmarkt:** Wohnen fast wie in einem Haus, am Land und in wunderbarer Umgebung mit herrlichem Ausblick - und mit einem unschlagbaren Preis-Leistungsverhältnis. Nur rund 10 Minuten von Perg!

Die **Gartenwohnung liegt im Erdgeschoss, besitzt eine familiengerechte Raumaufteilung und ist sehr hochwertig ausgeführt.** Der Küchenbereich ist sowie der gesamte Wohn-/Essbereich offen gehalten und bietet so den Freiraum für viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Bereits der Zugang mit seiner lichtdurchfluteten Diele geben der Wohnung einen sehr einladenden Charakter.

Zur Wohnung gehören neben zwei rund 25 m<sup>2</sup> großen Kellerräumen noch 2 Kfz-Stellplätze in der Parkgarage sowie ein Stellplatz im Freien.

**Gönnen Sie sich diesen Luxus!**

### KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63



Garten  
201 m<sup>2</sup>

