

## Der Traum vom Haus! Ruhige Siedlungslage mit großem Garten!



**Immobiliennummer:** 27234  
**Ort / Region:** Rüstorf- Schwanenstadt  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 115 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 570 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Siedlung  
**Kaufpreis (in Euro):** ERFOLGREICH VERMITTELT  
**Energieausweis:** HWB 36/fGEE 0.76

### Kurzbeschreibung

Doppelhaushälfte in moderner Bauweise mit Ziegelwalmdach! Verleihen Sie Ihrem Haustraum noch die persönliche Note mit Fertigstellungsarbeiten!

### Detailbeschreibung

Rüstorf-Schwanenstadt:

In einer neuen Siedlung unweit des Ortszentrums von Rüstorf steht eine Haushälfte in Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz zum Verkauf!

Die Haushälfte wird belagsfertig verkauft und kann auf Wunsch auch schlüsselfertig übergeben werden!

Das Doppelhaus steht auf einem Grundstück von ca. 1150 m<sup>2</sup>. Die Zufahrt, der Garten und der Wohnbereich sind abgetrennt und durch ein Nutzwertgutachten geregelt!

**Aufteilung EG:**

- \* Badezimmer mit WC u. Dusche
- \* Technikraum mit Waschmaschinenplatz
- \* Büro
- \* Großzügiger Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche und Abstellraum

**Aufteilung OG:**

- \* Bad mit Badewanne und WC
- \* Schlafzimmer mit Schrankraum
- \* 2 Kinderzimmer

**Lage:**

- \* ca. 5 min. nach Schwanenstadt
- \* ca. 10 min. Autobahnauffahrt Wien-Salzburg
- \* ca. 30 min Wels-Zentrum
- \* ca. 15 min. Vöcklabruck-Zentrum

**Ausstattung**

Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe (heizen u. kühlen), elektr. Rollläden mit Insektenschutz, 2 Autoabstellplätze, Terrasse und vieles mehr.....

**Nähere Informationen und einen Besichtigungstermin, erhalten Sie gerne bei Roland Lanzinger unter 0664 - 369 69 56 oder [r.lanzinger@awz.at](mailto:r.lanzinger@awz.at)**

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



