

# HERRLICHE VILLA AM WALLERSEE



Objekt-Nr:2010/0008  
5302 Henndorf am Wallersee  
Wohnfläche: ca.200,00 m<sup>2</sup>  
Grundfläche: ca.900,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:€ 399.000,00

## BESCHREIBUNG

Dieses 1996 erbaute Haus befindet sich in zentraler Ortslage von Henndorf. 2009 wurde es mit viel Liebe zum Detail aufwändigst saniert. Besonders wurde darauf geachtet, den Charme des Hauses zu erhalten. Der Kachelöfen verleiht dem Wohnraum ein besonderes Flair. Das Haus wurde in zwei Wohneinheiten getrennt, welche jedoch ohne viel Aufwand wieder verbunden werden können. Die Umfahrung Henndorf wird mit Ende 2009 fertig gestellt sein. Somit wird sich der Verkehr auf ein Minimum beschränken. Der Garten des Hauses ist uneinsehbar und bietet viel Platz zum Entspannen. Aufgrund der zentralen Lage können alle Besorgungen des täglichen Lebens zu Fuß erledigt werden. Insgesamt bietet dieses Haus Charme, zentrale Lage, moderne Ausstattung gepaart mit schöner Wohnatmosphäre. Wer das besondere Eigenheim sucht, wird hier fündig werden.

## SONSTIGE ANGABEN

Wunderbare Villa in Henndorf, beste ruhige Lage, offener Essbereich, Kachelofen, Sauna, 2 Garagen, Balkon, herrliche Aussicht

## GEBÄUDE

Geschosszahl: 1  
Baujahr: 1996  
Bauart: Massiv  
Zustand: Neuwertig, Saniert  
Sanierung: Komplett saniert

## GRUNDSTÜCK/UMGEBUNG

Lage: 1A Lage  
Himmelsrichtung: Süd  
Lärmbelastung: Geringe Lärmbelastigung

## ANSCHLÜSSE

Wasser: Ortswasser, Brunnen



VISIONIMMO GmbH  
Hofgarten 5  
A-4173 St. Veit im Mühlkreis

0664 / 1207 803

office@visionline.at



# HERRLICHE VILLA AM WALLERSEE



Objekt-Nr:2010/0008  
5302 Henndorf am Wallersee  
Wohnfläche: ca.200,00 m<sup>2</sup>  
Grundfläche: ca.900,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:€ 399.000,00

## EIGENSCHAFTEN/AUSSTATTUNG

Bad:	Dusche, Badewanne
Boden:	Dielen
Kamin:	Offener Kamin
Küche:	Einbauküche
Sauna:	Sauna
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage
Stellplatz:	Doppelgarage
Verfügbar ab:	sofort

## FLÄCHEN (CA.)

Grundstücksfläche:	900,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	200,00 m <sup>2</sup>

## ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf: 32,00 kWh / m <sup>2</sup> a	Klasse: A
--	-----------



# HERRLICHE VILLA AM WALLERSEE



Objekt-Nr:2010/0008  
5302 Henndorf am Wallersee  
Wohnfläche: ca.200,00 m<sup>2</sup>  
Grundfläche: ca.900,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:€ 399.000,00



## PREISE/KOSTEN

	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
Kaufpreis		€ 399.000,00			
Provision	€ 11.970,00	€ 14.364,00	20	€ 2.394,00	3% vom Kaufpreis (zzg. 20% MwSt.)