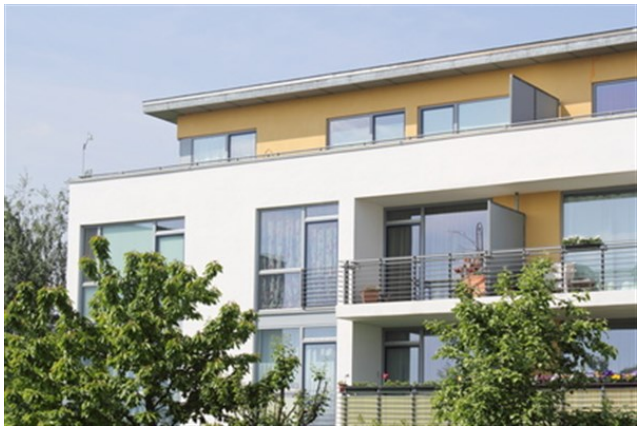
HERRLICHE VILLA AM WALLERSEE



Objekt-Nr:2010/0008

5302 Henndorf am Wallersee

Wohnfläche: ca.200,00 m²
Grundfläche: ca.900,00 m²

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 Lärmbelästigung

ANSCHLÜSSE

Wasser:	Ortswasser, Brunnen

VISIONIMMO

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

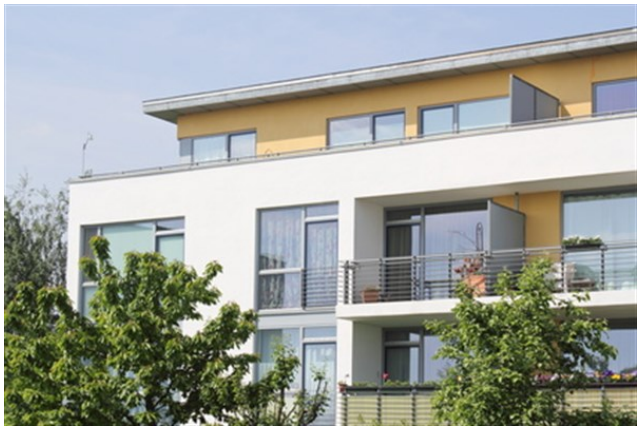
0664 / 1207 803

office@visionline.at





HERRLICHE VILLA AM WALLERSEE



Objekt-Nr:2010/0008

5302 Henndorf am Wallersee

Wohnfläche: ca.200,00 m²
Grundfläche: ca.900,00 m²

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 m²
Wohnfläche:	200,00 m²

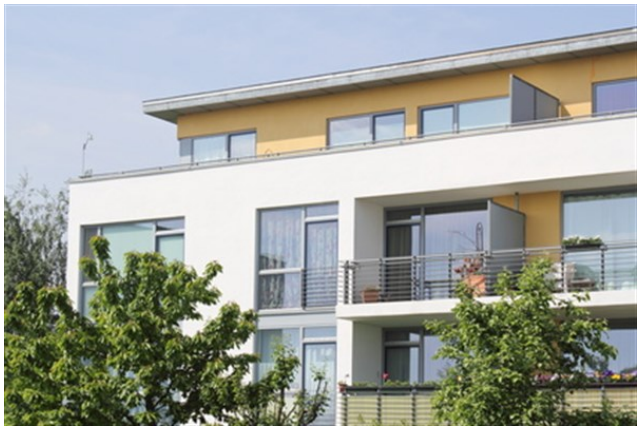
ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf:
32,00 kWh / m²a Klasse: A





HERRLICHE VILLA AM WALLERSEE



Objekt-Nr:2010/0008

5302 Henndorf am Wallersee

Wohnfläche: ca.200,00 m²
Grundfläche: ca.900,00 m²

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.)