

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 Kachelofen 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

GEBAUDE

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

GRUNDSTÜCK/UMGEBUNG

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

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 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 m ²
Wohnfläche:	200,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf: 32,00 kWh / m ² a	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.)