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

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.

Wohnraum ein besonderes Flair.

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 GmbH Hofgarten 5 A-4173 St. Veit im Mühlkreis

0664 / 1207 803

Seite1 von3

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





Stand:30.10.2025 Seite2 von3

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.)

Stand:30.10.2025 Seite3 von3