

## Jetzt in die Zukunft investieren - Günstige Wertanlage!



**Immobiliennummer:** 22032  
**Ort / Region:** Region Ybbs

**Lage:** Zentrum  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 190/fGEE 2.29

**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

### Kurzbeschreibung

Sehr schöne Villa in Toplage als Zukunftsinvestition. Günstiger geht es nicht!

### Detailbeschreibung

Diese wunderschöne Villa verfügt über 2 möblierte Wohneinheiten. Der Verkäufer bleibt in der Immobilie wohnen.

Der große Garten mit Pool ist etwas für Blumen- und Naturliebhaber. Die 3 Garagen, wobei zwei davon "Klein-LKW-Größe" haben, runden dieses Angebot ab.

Die Villa liegt sehr zentral. Das Ortszentrum ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Von der großen Terrasse hat man einen wunderschönen Ausblick bis zum Ötscher.

### Ausstattung

Die Villa wurde ca. 1985 gebaut, wobei die Fenster im ersten Stock vor ca. 3 Jahren getauscht wurden. Die Villa ist möbliert. Geheizt wird mit Öl und im Erdgeschoß befindet sich ein wunderschöner Kachelofen. Ein Wintergarten und ein beheizter Pool sorgen für Entspannung nach einem stressigen Alltag.

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Ich informiere Sie gerne am besten bei einem Besichtigungstermin vor Ort!**

**Herr Christian Sonnleitner 0664 - 55 63 743**

**oder per Mail: [c.sonnleitner@awz.at](mailto:c.sonnleitner@awz.at)**

**+++Nach dem Besichtigungstermin können Sie auch gerne ein Angebot legen!+++**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

