

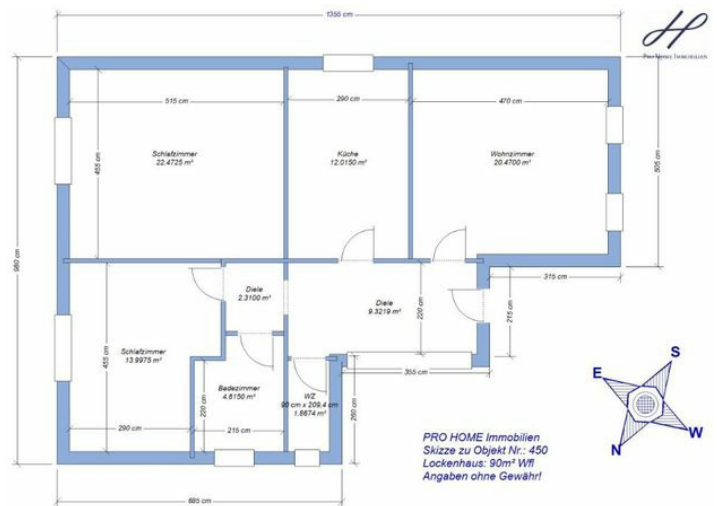


**PRO HOME Immobilien GmbH**  
Feldgasse 41, 7443 Liebing, Österreich

**Ihr Ansprechpartner:**  
Johannes Baldauf  
Mail: johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at  
Mobil: 0664 885 444 22  
Fax: www.pro-home-immobilien.at

## Lockenhaus, nettes Haus in ruhiger, zentrumsnaher Lage!

Einfamilienhaus zum Kauf in A-7442 Lockenhaus



Referenznummer	<b>450</b>	Standort	<b>A-7442 Lockenhaus</b>
Vermarktungsart	<b>Kauf</b>	Objekt	<b>Haus</b>
Wohnfläche	<b>90 m<sup>2</sup></b>	Grundstücksfläche	<b>302 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer	<b>3.0</b>		

**Kaufpreis: € 60.000,00**

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Kaufpreis</b>	€ 60.000,00	<b>Maklerprovision</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche</b>	302 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3.0	<b>Anzahl Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	25 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Stellplätze</b>	1
<b>Boden</b>	Fliesen Stein Parkett Laminat	<b>Heizungsart</b>	Ofen Zentralheizung
<b>Befeuern</b>	Elektro	<b>Möbliert</b>	Möblierung: Teilmöbliert

	Block		
<b>Stellplatzart</b>	Garage	<b>Bad</b>	Wanne Fenster
<b>Küche</b>	Einbauküche Offen	<b>Kabel / Sat-TV</b>	ja
<b>Bauweise</b>	massiv	<b>Energiepass</b>	Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr: 321 Gesamtenergieeffizienz- Faktor: 4,27 Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor: G
<b>Alter</b>	Altbau	<b>Verfügbarkeit (Text)</b>	sofort

## BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft verfügt über ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit 90m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen Teilkeller mit ca. 25m<sup>2</sup> sowie einen Nebengebäude mit 40m<sup>2</sup> welches eine Garage und ein Werkstatt bzw. Lagerraum enthält.

Das Haus besteht aus einen Altbau, Anfang 19 Jahrhundert und einen Zubau aus ca. 1970. Instandhaltungsarbeiten am Haus wurden laufend durchgeführt. Letzte Sanierung erfolgte 1996 ( Fenster mit Rollläden, Eingangstür, wurden erneuert eine Elektrozentralheizung wurde installiert)

Die Wohnfläche umfasst eine Wohnküche, 3 Zimmer, Vorraum, Bad und WC extra.

Beheizt kann das Haus günstig, mit Festbrennstoffe über zwei Einzelöfen (Sparherd in der Küche und Einzelofen im Wohnzimmer) oder mit einer Elektro - Zentralheizung werden.

Die Grundstücksfläche mit 302m<sup>2</sup> ist klein aber fein und zur Gänze eingezäunt.

Der Innenhof mit Terrasse, ist von außen nicht einsehbar, dadurch volle Bewahrung der Privatsphäre. Hof und Garten sind vor Einblicke durch Passanten oder Nachbarn geschützt!

Vom Innenhof zu begehen ist die Garage, die Werkstatt sowie der Keller.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen, Besichtigung sowie Fragen zur Finanzierung unter der Tel. Nr. 0664/885 444 22 zur Verfügung, Johannes Baldauf, Immobilienreuhänder und gew. Vermögensberater.

## LAGEBESCHREIBUNG

Diese Liegenschaft befindet sich in leicht erhöhter, zentralen Lage von Lockenhaus, ein Dorf mit guter Infrastruktur, ca. 1000 Einwohnern, angrenzend am Naturpark Geschriebenstein.

Infrastruktur:

Arzt, Apotheke, Bushaltestelle, Einkaufsmarkt, Lokale, Volk- und Mittelschule, Schwimmbad, Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz, Wanderwege und Radwege sind im Ort vorhanden. Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf sowie die Therme Lutzmannsburg sind ca. 15 Autominuten entfernt.

Kulturinteressierte und Bewegungsfreudige kommen in dieser Region voll auf ihre Kosten.