

## Jetzt in die Zukunft investieren - Günstige Wertanlage!



<b>Immobiliennummer:</b>	22032	<b>Lage:</b>	Zentrum
<b>Ort / Region:</b>	Region Ybbs	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
		<b>Energieausweis:</b>	HWB 190/fGEE 2.29
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	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.

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

**Herr Christian Sonnleitner +43 664 - 55 63 743**

**Kontaktieren Sie mich am besten persönlich!**

**+++Nach dem Besichtigungstermin können Sie auch gerne ein Angebot legen!+++</b>**

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

