

# Teilsaniertes Wohnhaus mit großem Grund



## Wolfau

Geräumiges 288m<sup>2</sup> Wohnhaus mit neuen Fenstern und Dämmung, sowie Teilkeller und angebautem Nebentrakt mit Garage in Ortsrandlage. Im EG: Vorraum, Küche, offenes Wohnen, Büro oder Gästezimmer, Sanitär. Im DG: Galerie, Abstellräume, 2 Schlafzimmer, Bibliothek, Bad mit WC. Im Nebentrakt: Abstellr., Wirtschaftsraum, Holzlagerraum, Garage und Scheune. Auf 1.101m<sup>2</sup> eingezäuntem, sonnigen Grund mit Südterrasse und weitere 1.459m<sup>2</sup> Wald und Wiesenflächen.

HWB: 83,00 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: 2,53

Kaufpreis  
**€ 250.000,-**

zuzüglich 3% Erfolgshonorar  
exkl. MwSt.

 **NEUHOLD GmbH**  
**IMMOBILIEN**  
www.neuimmo.com

Obj.Nr.: 14965  
**Alexandra LEMBERGER**  
Immobilienberaterin

Telefon:  
**0664/8494516**  
email: AL@neuimmo.com