



...wir schau'n für Sie!

Erzh.Rainer-Ring 22  
A-2500 Baden  
telefon:+43 2252/25 98 01  
fax: +43 2252 / 25 98 01-5  
www.immo-tipp.at

## Wochenendhaus mit Charme und Potenzial in Forchtenstein- Nähe Stausee



Zum Verkauf gelangt dieses ca. 87m<sup>2</sup> modernisierungsbedürftiges Landhaus mit kleinen sonnigen Innenhof. Der ca.771m<sup>2</sup> Gesamtgrund, der Terrassenförmig angelegt wurde, verfügt über einen herrlichen Fernblick auf die Burg Forchtenstein in absoluter Ruhelage. Dieses Einfamilienhaus bietet viele Möglichkeiten für Ihre persönliche Entfaltung.

*Die Lage ist einmalig und unverbaubar!*

### Raumaufteilung:

Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, großes Badezimmer mit Toilette

Die ca. 40m<sup>2</sup> Terrasse sorgt für genügend Privatsphäre um die Sonnenstunden zu genießen.

Der ca. 24m<sup>2</sup> Keller bietet genügend Stauraum.

Die Böden wurden mit Fliesen ausgestattet.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude, welches Sie für Ihre Hobbys umgestalten können sowie ein großes Gartenhaus.

Sehr gute Infrastruktur ist gegeben, diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Banken und öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, erreichen Sie in unmittelbarer Nähe.

Ob topmodern oder gemütlich im Landhausstil – es ist alles möglich!

**Der Kaufpreis beträgt € 111.000,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Bankverbindungen:

Sparkasse Pottenstein - BIC: SPPOAT21XXX • IBAN: AT81 2024 5005 0005 7674

Sparkasse Baden - BIC: SPBDAT21XXX • IBAN: AT30 2020 5004 0014 0935