

## Familienidyll mit kleinem Garten – Maria Lanzendorf in gekoppelter Weise



Dieses lichtdurchflutete Eigenheim Bj. 2000 aus der Serie ELK, wurde in ruhiger zentraler Lage mit einer Wohnfläche von 105 m<sup>2</sup> zzgl. 52 m<sup>2</sup> Dichtbetonkeller errichtet. Die westseitige Terrasse mit seinem anschließenden pflegeleichten Garten und der Stellplatz für Ihr Auto, könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige ca. 42 m<sup>2</sup> Wohn/Essbereich mit offener moderner DAN-Einbauküche. Das Prunkstück aus Salzburg, der Kachelofen, sorgt für behagliche Wärme. Ein Vorzimmer sowie eine Toilette mit Handwaschbecken stehen ebenso zur Verfügung.

Über den offenen Stiegenaufgang im Landhausstil gelangen Sie in den 1. Stock. 3 Schlafzimmer, sowie ein helles, geräumiges Badezimmer mit großer Eckbadewanne, Dusche, Handwaschbecken und einer Toilette befinden sich hier.

Der Dachboden bietet noch Stauraum!

Im ca. 52m<sup>2</sup> großen Wohnkeller finden Sie ein gemütliches Stüberl mit einer Infrarotkabine für ein entspanntes Wohlbefinden. Des Weiteren finden Sie einen Wirtschaftsraum mit WM-Anschluss und einen Holzlagerraum. Beheizt wird dieses Objekt Großteiles mit dem fantastischen Kachelofen, zusätzlich wurde eine moderne Stromheizung mit griechischem Marmor installiert, wobei die Stromkosten inkl. Warmwasser, Kochen Waschen usw. monatlich ca. € 95, -- betragen.

Für Ihre absolute Sicherheit ist gesorgt, denn es befindet sich eine Alarmanlage im Haus.

HWB 53,7kWh/m<sup>2</sup>a

**Der Mietpreis dieser Liegenschaft beträgt inkl. BK € 1.190, --**

**Kautions: € 5000.--**

Unser Honorar beträgt 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.