Romantische Parkvilla im schönen Thermenland

Objektnummer: 2284

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	502,00 m²
Zimmer:	10
Heizwärmebedarf:	82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

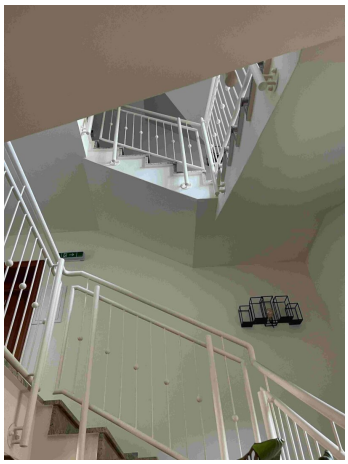
Ihr Ansprechpartner

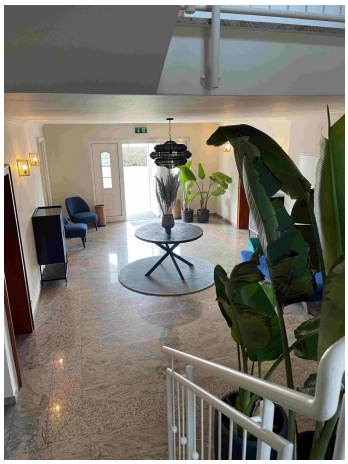
Tatjana Sulzenbacher

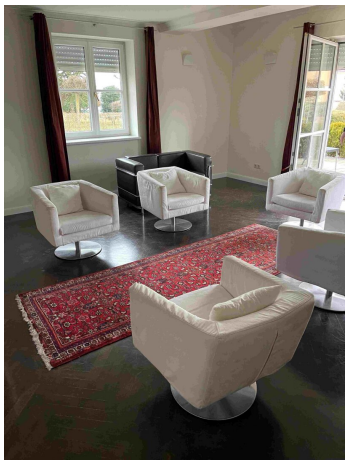
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6
1010 Wien

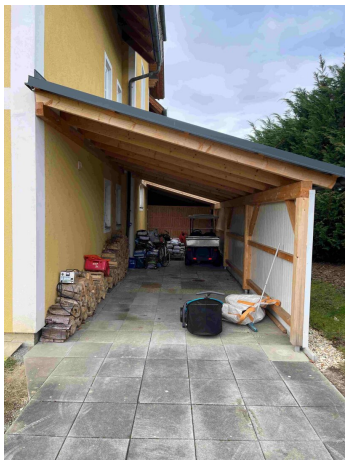
T +4312632555
H +43664 5290774

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Die Villa, erbaut im Jahre 1996, hat im Laufe der Zeit kontinuierliche Modernisierungen erfahren, wodurch sie sich heute in einem hervorragenden und gepflegten Zustand präsentiert. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 502 m², verteilt auf zwei Etagen sowie Dach- und Kellergeschoss, bietet dieses Haus ausreichend Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus eignet sich als Mehrfamilienhaus, als gemischte Variante (Ordination + Wohnung), oder Umbau zu Kleinwohnungen.

Man kann die Liegenschaft auch als Pension betreiben.

D**Aufteilung:**

- **Erdgeschoss:** Hier begrüßt Sie ein weitläufiges Entree, das in einen flexibel gestaltbaren Aufenthalts- und Wohnbereich führt. Eine kompakte Küche und ein Gäste-WC runden diese Ebene ab.

- **Obergeschoss und Dachgeschoss:** Insgesamt 10 Zimmer, größtenteils mit Parkettböden, eigenen Bädern, WC sowie Balkon oder Terrasse. Die Zimmer sind bereits möbliert, und das auf den Bildern sichtbare Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

- **Kellergeschoss:** Bietet praktischen Stauraum und weitere Nutzungsmöglichkeiten auf 97,98 m².

Außenbereich: Die Parkvilla ist sehr ruhig und etwas versteckt gelegen. Ein romantischer Parkgarten, 10 geschützte Parkplätze und ein Fahrradstall vervollständigen dieses außergewöhnliche Angebot.

Alle Zimmer sind Komfortzimmer. Geboten wird ein Vorraum mit Garderobe, Badezimmer mit Dusche und WC.

Die meisten Zimmer besitzen einen Parkettboden und werden durch einen Balkon oder einer Terrasse ergänzt. Weiters besitzen alle Zimmer einen TV mit einem DVD-Player, sowie eine Minibar.

Technische Ausstattung: Aktuell wird das Objekt über eine Ölheizung beheizt, unterstützt durch eine Solaranlage für Warmwasser. Ein Wechsel des Heizsystems auf ein Nahwärmenetz ist in den kommenden Jahren geplant und möglich.

Flächenaufteilung:

- Kellergeschoss: 97,98 m²
- Erdgeschoss: 142,86 m²
- 1.Obergeschoss: 128,24 m²
- Dachgeschoss: 132,81 m²

Kaufpreis: 650.000 €

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap