

## Exklusives Mehrfamilienhaus in Klösch



**Objektnummer: 5953/241**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8493 Klösch
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	3.420,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	207,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,51
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Engel**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 681 103 169 9

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur











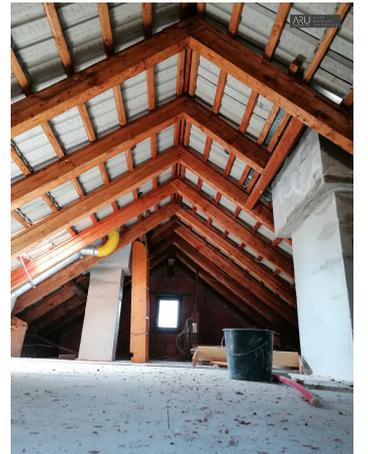












## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause in Klöch!

**Wir präsentieren Ihnen** ein bezauberndes Mehrfamilienhaus von 190m<sup>2</sup>, das nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine exklusive Ausstattung und Lage besticht.

**Dieses charmante Anwesen** bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch die perfekte Mischung aus Modernität und historischem Flair. Das Haus, erbaut im Jahr 1980, wurde im Jahr 2017 innen umfassend saniert, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

**Genießen Sie die Vorzüge** von insgesamt drei Balkonen, die nach Norden und Süden ausgerichtet sind und Ihnen zu jeder Tageszeit eine atemberaubende Aussicht bieten. Lassen Sie sich von der Sonne wecken und beenden Sie den Tag mit einem beeindruckenden Sonnenuntergang.

**Der großzügige Garten** erstreckt sich über rund 3.545m<sup>2</sup> und ist komplett eingezäunt, was Ihnen nicht nur Privatsphäre, sondern auch ein Gefühl von Sicherheit verleiht. Das gesamte Grundstück ist als Bauland ausgewiesen, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre kreativen Wohnträume zu verwirklichen.

**Das Highlight des Hauses** ist zweifellos das Badezimmer mit einer entspannenden Whirlpool-Badewanne, die nach einem stressigen Tag für pure Erholung sorgt. Die hochwertige Ausstattung setzt sich auch auf der Terrassenfläche von ca. 25m<sup>2</sup> fort, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können.

**Die Innensanierung** im Jahr 2017 garantiert zeitgemäßen Wohnstandard und spiegelt sich in jedem Detail des Hauses wider. Das Mehrfamilienhaus in Klöch vereint Geschichte und Moderne zu einem harmonischen Gesamtbild.

**Zögern Sie nicht**, dieses einzigartige Angebot zu prüfen und sich Ihr neues Zuhause zu sichern. Wir laden Sie herzlich dazu ein, das Anwesen persönlich zu besichtigen und sich von seinem Charme verzaubern zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von diesem Traumhaus begeistern!

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/models/Kbpm42rNM4m>

**Werfen Sie einen Blick auf diese Immobilie und machen Sie sich selbst ein Bild von den vielen Vorteilen dieser einzigartigen Immobilie!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap