

## Mehr/Einfamilienhaus in Fürstenfeld



**Objektnummer: 5953/279**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	378,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	2.249,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,13
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	296,00 €
<b>Heizkosten:</b>	385,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Engel**



ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN



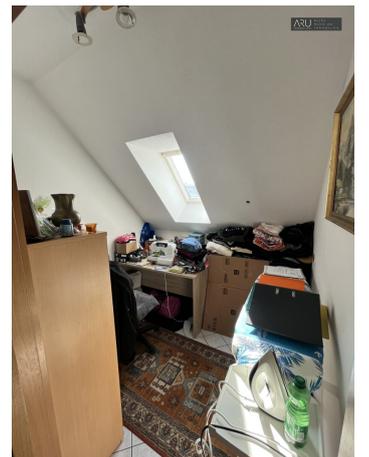
ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

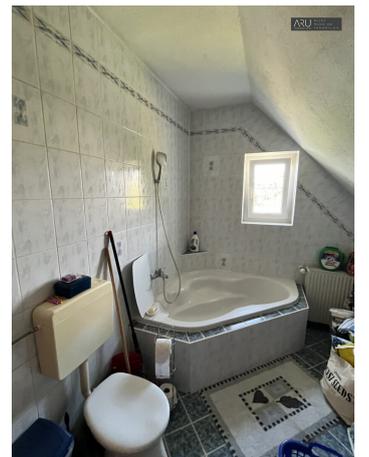


ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Fürstenfeld! Dieses attraktive Ein- oder Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine geräumige Hauptwohnung mit ca. 106m<sup>2</sup> und eine separate Wohnung, welche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Haupthaus beeindruckt mit seinen großzügigen Wohnbereichen und einer durchdachten Raumaufteilung. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Familie, um sich gemütlich zu entfalten. Die helle und einladende Atmosphäre schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Aufgeteilt ist diese Liegenschaft wie folgt:

Haupthaus mit ca. 106m<sup>2</sup> Wohnfläche:

EG:

- Vorraum
- Offene Küche mit Essbereich
- Heizraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnzimmer

DG:

- Badezimmer mit Badewanne
- Drei Zimmer wobei bei einem Zimmer ein Balkon dabei ist
- Zimmer mit Küchenanschlüssen

ELW mit ca. 71m<sup>2</sup> ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Küche
- Drei Zimmer
- Badezimmer
- Separatem WC

Der Außenbereich des Mehrfamilienhauses ist nicht weniger beeindruckend. Ein rund 2.707m<sup>2</sup> großer Garten lädt zum Entspannen, Grillen oder gemeinsamen Beisammensein ein. Hier können Sie die warmen Sommertage genießen und unvergessliche Momente mit Ihrer Familie und Freunden verbringen.

Sichern Sie sich jetzt Ihr **Traumhaus!**

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <9.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap