

SEHENSWERTES Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in St. Walburgen



Objektnummer: 6805

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9371 Eberstein
Baujahr:	1955
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 376,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,91
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	83,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



George Let

4immobilien GmbH
Forsthof 4
4710 Pollham

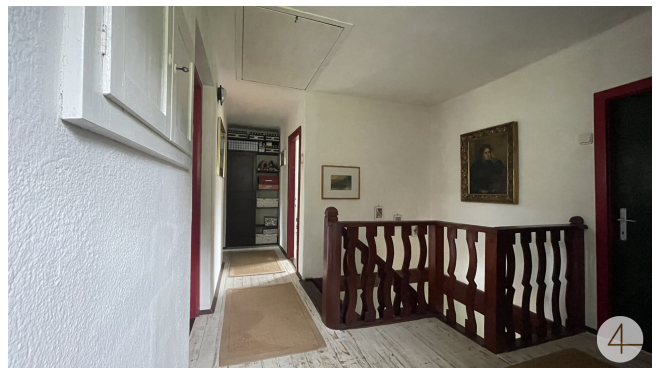
T 0676 / 966 72 97

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















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in absoluter Ruhelage von St. Walburgen

Die Wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- Einfamilienhaus
- 4 Zimmer
- sofort Beziehbar
- Baujahr: 1958
- Die Beheizung des Objekts erfolgt mittels Ölheizung. (Baujahr 1992)
- Derzeitige Betriebskosten: 83,09€ (Kalt)
- Energieausweis gültig bis 16.05.2033 (HWB kWh/m²/Jahr: 376)
- Guter Zustand

Das wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich im idyllischen Dorf St. Walburgen in der Gemeinde Eberstein und ist folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Speisekammer

- Terrasse
- separate Toilette/WC
- Eingang zum Kellerbereich

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne

Flächen:

- Gesamtfläche: 877m²
- Wohnfläche: 125m²
- Garten: ca. 800m²
- Terrasse: 20m²
- Balkon: 6m²
- Keller: 61m²

Betriebskosten:

Die Betriebskosten (kalt) liegen bei 83,09€ pro Monat, die sich wie folgt zusammensetzen:

- Abgabe Gemeinde Eberstein (Kanal, Abfall und Grundsteuer), (77,69€ p.m.)
- Gebühr Wassergemeinschaft, (5,40€ p.m.)

Im gemütlichen Wohnbereich bietet sich genügend Raum für Entspannung und Unterhaltung. Das Einfamilienhaus ist sehr hell und sonnig, Sie genießen eine angenehme und freundliche Atmosphäre. Das Haus wurde 1958 erbaut und verfügt über eine charmante Architektur.

Das Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von 125m² ausreichend Platz für das Familienleben. Herzstück ist das wunderbare und große Wohnzimmer. Daran anschließend befindet sich die Küche mit ausreichendem Raum für Esstisch und Speisekammer. Weiters ist im Erdgeschoss eine separate Toilette/WC.

Im Obergeschoss befinden sich die drei geräumigen Schlafzimmer und das Badezimmer. Zwei der drei Schlafzimmer sind südseitig ausgerichtet und bieten auch den Zugang zu dem 6 m² großen Balkon.

Zusätzlich zur Wohnfläche bietet das wunderbare Haus ausreichend Staufläche auf 61 m² Keller und einem entsprechend großen Dachboden.

Das Haus hat seinen originalen Stil behalten und ist in gutem Zustand. Das Haus hat eine 1992 errichtete Öl-Zentralheizung und zusätzlich einen funktionierenden Kachelofen im Wohnzimmer.

Expose und Unterlagen:

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen zu der Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar. Baubeschreibung und sämtliche Pläne zu den Objekten erhalten Sie ebenfalls.

Lage:

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Schulen und Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, sowie viele Freizeitmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

Haftungserklärung zum Inserat:

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.