

Einfamilienhaus mit Balkon in idyllischer Lage



Objektnummer: 7939/2100158811

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8171 Sankt Kathrein am Offenegg
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Gesamtfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	36,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 225,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	119.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emilia Sophie Jantscher

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Den **Traum vom Eigenheim** erfüllen – ein romantisches Haus umgeben von Grün. In der Gemeinde St. Kathrein am Offenberg steht ein erschwingliches Haus zum Verkauf.

Über die Zufahrt gelangt man zu den Stellplätzen vor dem Haus. Betritt man das Haus, führt eine Treppe von der Garderobe in den Vorraum. Rechter Hand kann man in die Küche eintreten. Hier trifft traditionell auf modern. Eine **Holzküche mit stillvoller Kücheninsel**. Weiter geht's in den Wohnbereich - auf fast 30m² ist hier genug Platz zum Essen, Entspannen und Arbeiten. Von den **zwei Schlafzimmern** hat man je Zutritt zu einer Außenfläche. Bad und WC sind separat begehbar. Abstellraum ist ebenso vorhanden.

Der Dachboden ist von innen zugänglich und ist bietet noch zusätzlichen Stauraum.

Direkt vom Wohnzimmer aus kann man auf einen 12m² großen Holzvorsprung gehen. Mit einer Ergänzung eines Geländers kann dieser Außenbereich als Balkon genützt werden.

Das Haus befindet sich auf einem **Grundstück von etwa 940m²** mit Hanglage, deshalb hat man im Obergeschoss Zugang zu den **Grünplateaus**.

Im unteren Geschoss befindet sich ein Raum mit Badezimmer, der als weiteres Schlafzimmer benützt werden kann. Heizraum und Werkstatt sind ebenso vorhanden.

Zu Verkauf stehen etwa 75m² Wohnfläche, die wie folgt aufgeteilt sind:

- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Diele
- Abstellraum

- Garderobe
- Wohn- & Essbereich
- Badezimmer
- WC

Vor dem Haus befindet sich eine **ebene Gartenfläche**. Im Keller befindet sich ein Raum mit kleinem Badezimmer, der als **Gästezimmer oder weiteres Schlafzimmer** verwendet werden könnte. E- Attest ist vorhanden, das Haus ist in gutem technischem Zustand. Der **Pelletofen** wurde neu eingerichtet und ist voll funktionstüchtig. Ideal für jene mit einer Vision! Dieses Haus bietet eine solide Basis den Traum vom Eigenheim oder Feriendomizil zu verwirklichen.

Bei Fragen zur Finanzierung stehen wir Ihnen gerne zur Seite und empfehlen Ihnen unsere ausgezeichneten Partner.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Ich freue mich bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme!

Melden Sie sich noch heute und wir vereinbaren einen unverbindlichen **Besichtigungstermin**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <9.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap