Kernsaniertes Haus nahe Königsdorf. - Ruhelage am Waldrand. - 10 Min. nach Fürstenfeld.

Objektnummer: 847

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7563 Königsdorf
Baujahr:	1988
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,20 m²
Nutzfläche:	132,20 m²
Gesamtfläche:	132,20 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Garten:	1.200,00 m²
Keller:	87,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

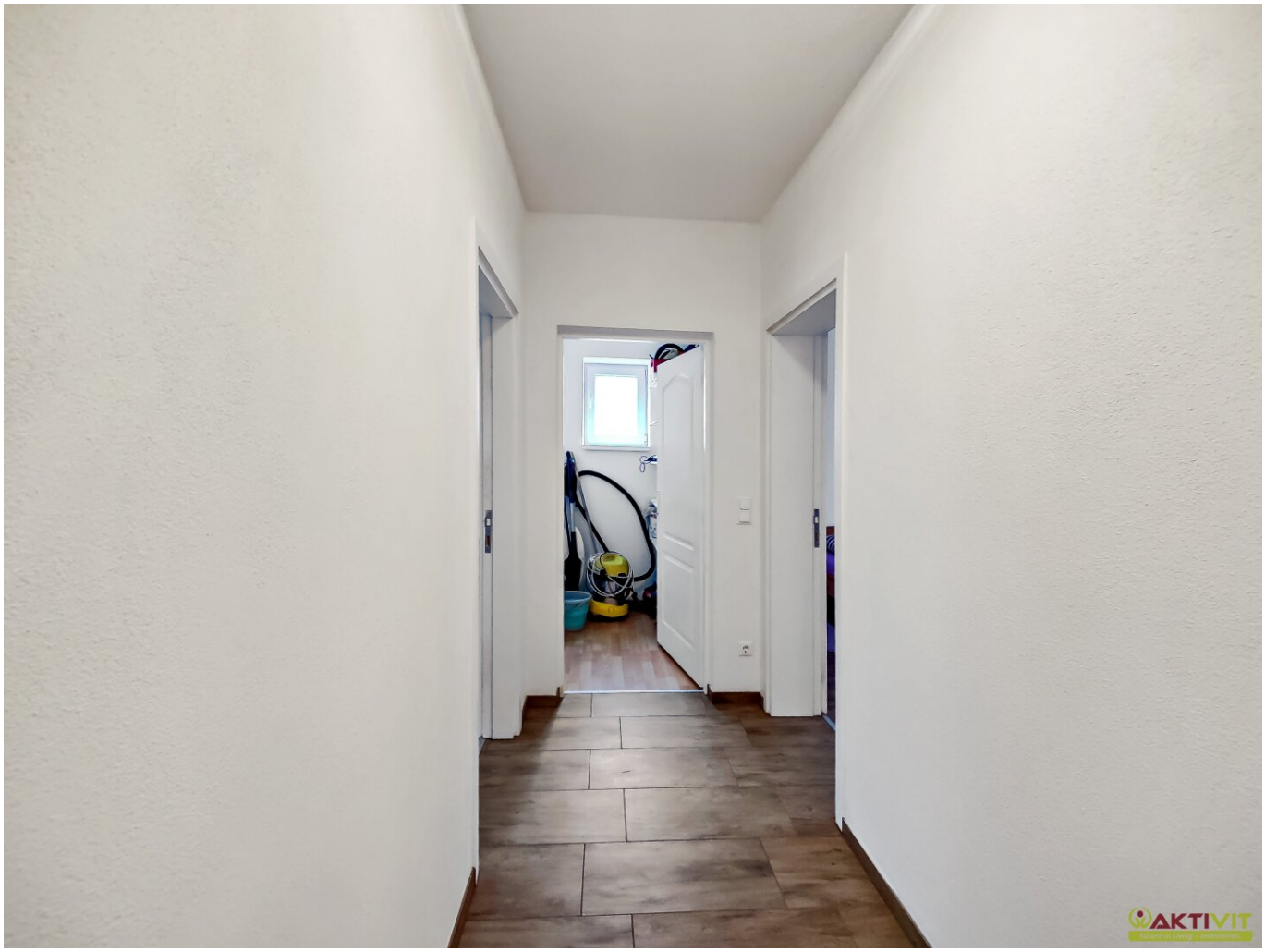
Wilhelm Rossmair

AKTI

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien


AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

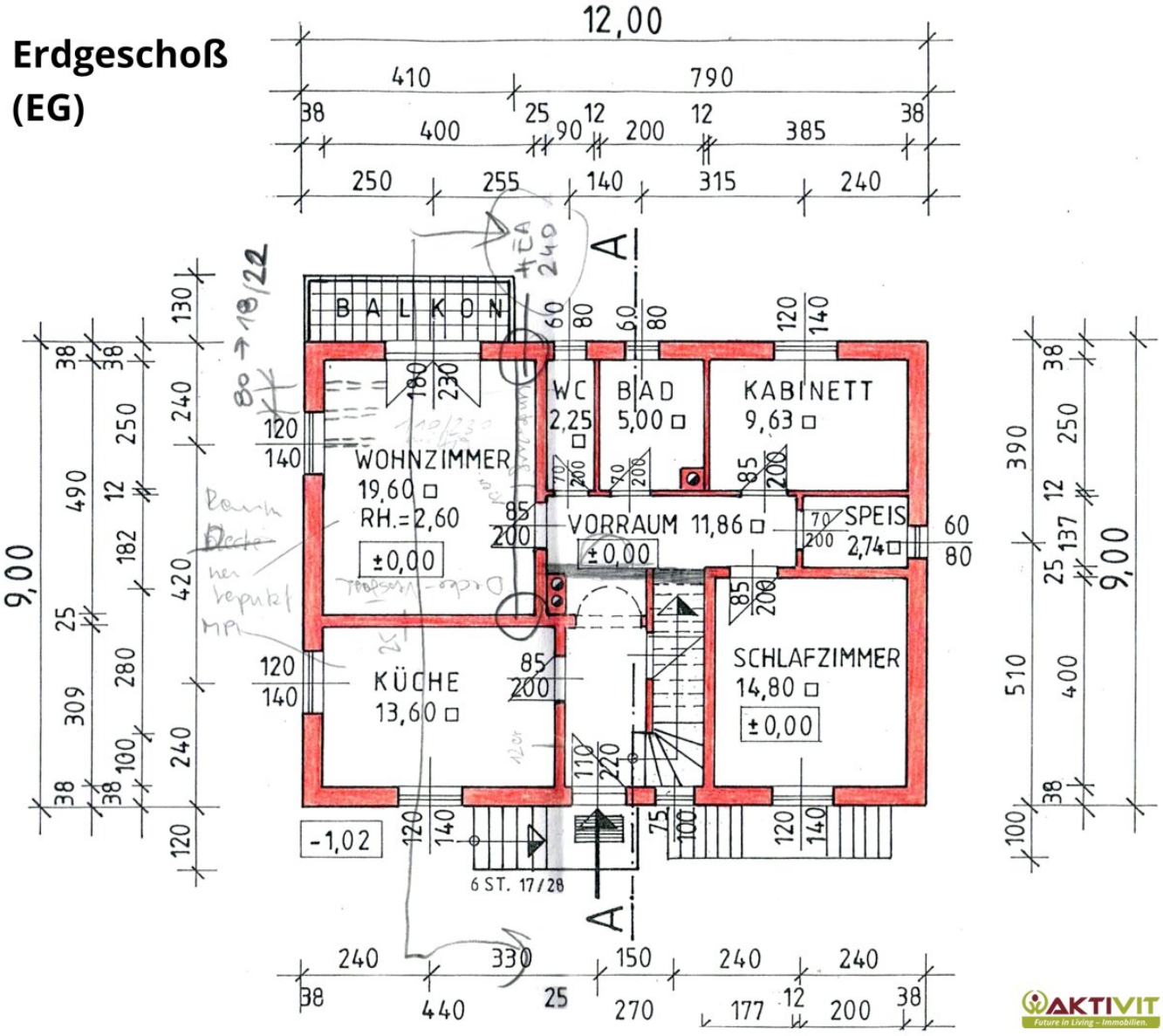
AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT

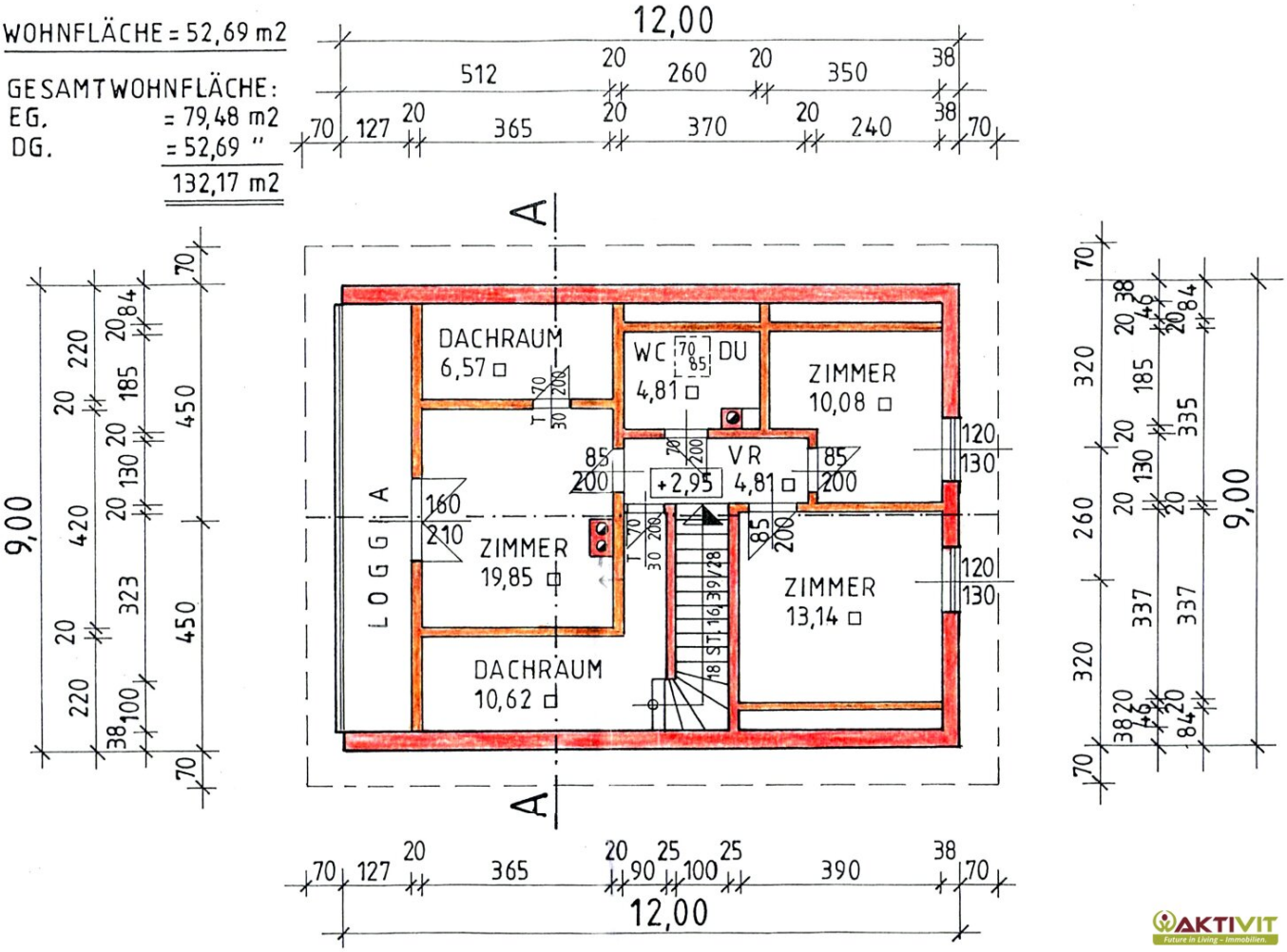
Erdgeschoß (EG)



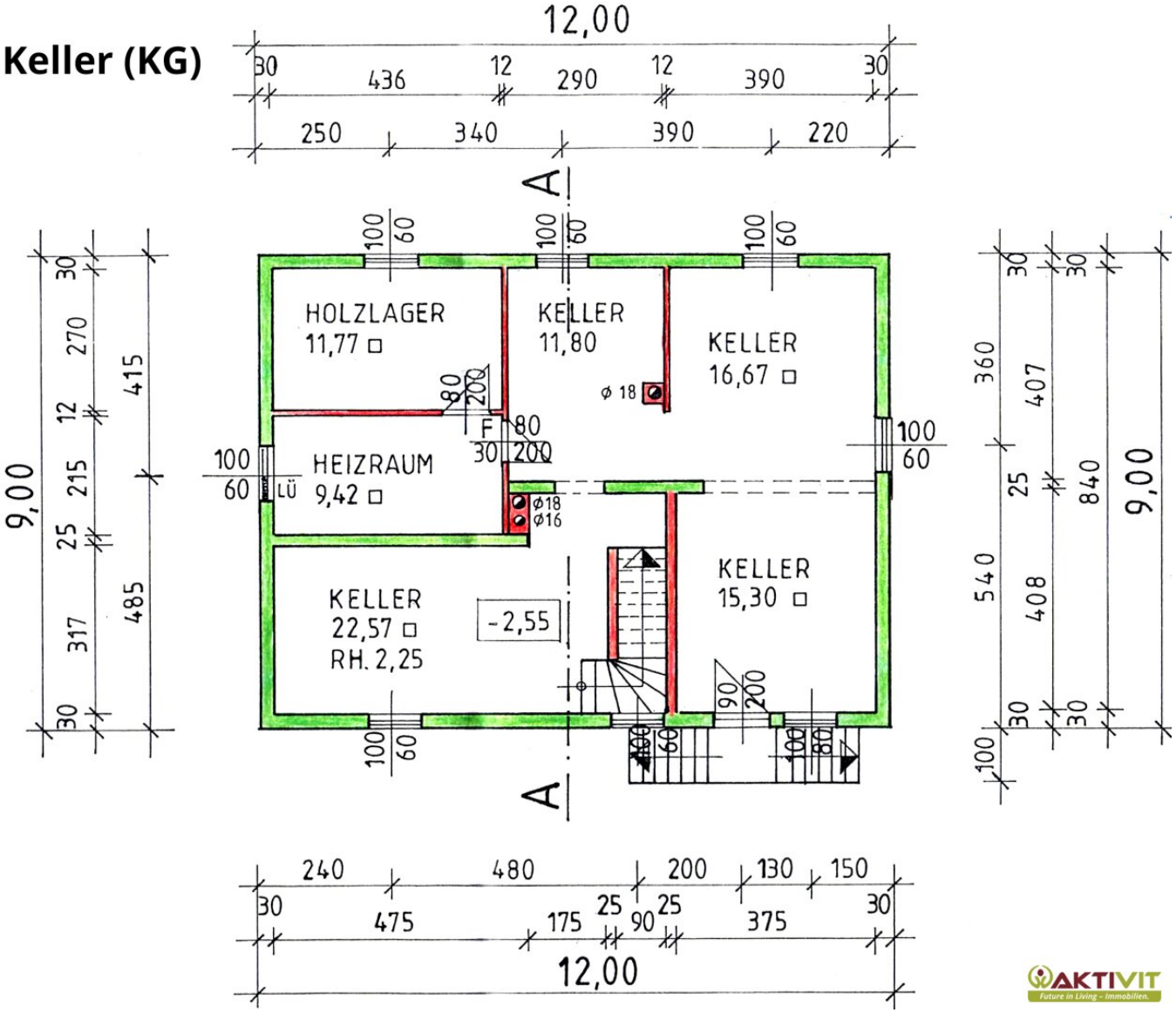
WOHNFLÄCHE = 52,69 m2

GESAMTWOHNFLÄCHE:

EG.	= 79,48 m2
DG.	= 52,69 "
	132,17 m2



Keller (KG)


12,00
30
436
12
290
12
390
30
250
340
390
220
A
HOLZLAGER
11,77 □
KELLER
11,80
KELLER
16,67 □
ø 18
HEIZRAUM
9,42 □
LÜ
F
ø18
ø16
KELLER
22,57 □
RH. 2,25
-2,55
KELLER
15,30 □
9,00
415
485
270
12
215
25
317
360
407
840
540
408
240
480
200
130
150
475
175
25
90
375
12,00

Objektbeschreibung

In Ruhelage am Waldrand gelegen, bei Königsdorf nahe Fürstenfeld und der Therme Loipersdorf, befindet sich dieses kürzlich kernsanierte Familienhaus.

Der Bestand verfügt über rund 132 m² Wohnfläche auf zwei Etagen und ein beheiztes Untergeschoß mit Tageslicht und weiteren rund 88 m² Nutzfläche

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Naturnahe Lage zwischen der Therme Loipersdorf und Fürstenfeld.
- Regionale Infrastruktur gut erreichbar.
- Rund 132 m² bestehende Wohnflächen.
- Großes Untergeschoß (88 m²) beheizt mit Tageslicht.
- Erst 2022 kernsaniert.
- Verkauf teilmöbliert: Inkl. Küche, Bad und mehr.
- Großer Eigengrund mit rund 1.300 m².

DAS HAUS.

Der Bestand verfügt über zwei Etagen (Erdgeschoss & Obergeschoß) und bietet auf diesen 132,2 m² Wohnfläche.

Hinzu kommen die Flächen des Kellers mit weiteren 87,5 m² Nutzfläche.

Die Flächen verteilen sich wie folgt:

- Erdgeschoß: Eingangsbereich und Vorraum mit Gang sowie Aufgang ins Obergeschoß.

  Ein Wohnzimmer, eine getrennte Küche mit Essbereich, zwei Zimmer. Weiters ein Badezimmer und ein getrenntes WC sowie ein Abstellraum.

  Vom Wohnzimmer aus ist der Zugang zu einem Balkon mit rund 5 m² gegeben

- Obergeschoß: Vorraum, drei weitere Zimmer, ein Bad mit WC sowie zwei Dachräume als Stauraum.

  Von einem der Schlafzimmer ist der Zugang zu einem überdachten Balkon mit rund 11 m² gegeben.

- Die Kellerflächen verteilen sich auf 5 Räume.

  Zum Keller gibt es einen getrennten Zugang von Außen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde 1988 in Ziegel-Massivbauweise errichtet.

Das Haus wurde 2022 kernsaniert und ist aktuell in sehr gutem Erhaltungszustand.

Zur Beheizung stehen eine Zentralheizung mittels Feststoffen (Holz) und zusätzlich eine Infrarot-Heizung mit Heizpaneelen zur Verfügung.

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgeführt.

Der Verkauf erfolgt teilmöbliert, inklusive der Ausstattung der Küche, der Badezimmer und der abgebildeten Möbel.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft umfasst zwei Grundstücke mit zusammen rund 1.330 m² Grundfläche laut Grundbuch.

Ein Großteil der Liegenschaft von ca. 1.050 m² ist Bauland mit der Widmung "BW (Bauland Wohnen)".

Der restliche Anteil von ca. 280 m² ist als Grünland (Wald) ausgewiesen.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <8.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <8.500m
Post <5.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <8.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap