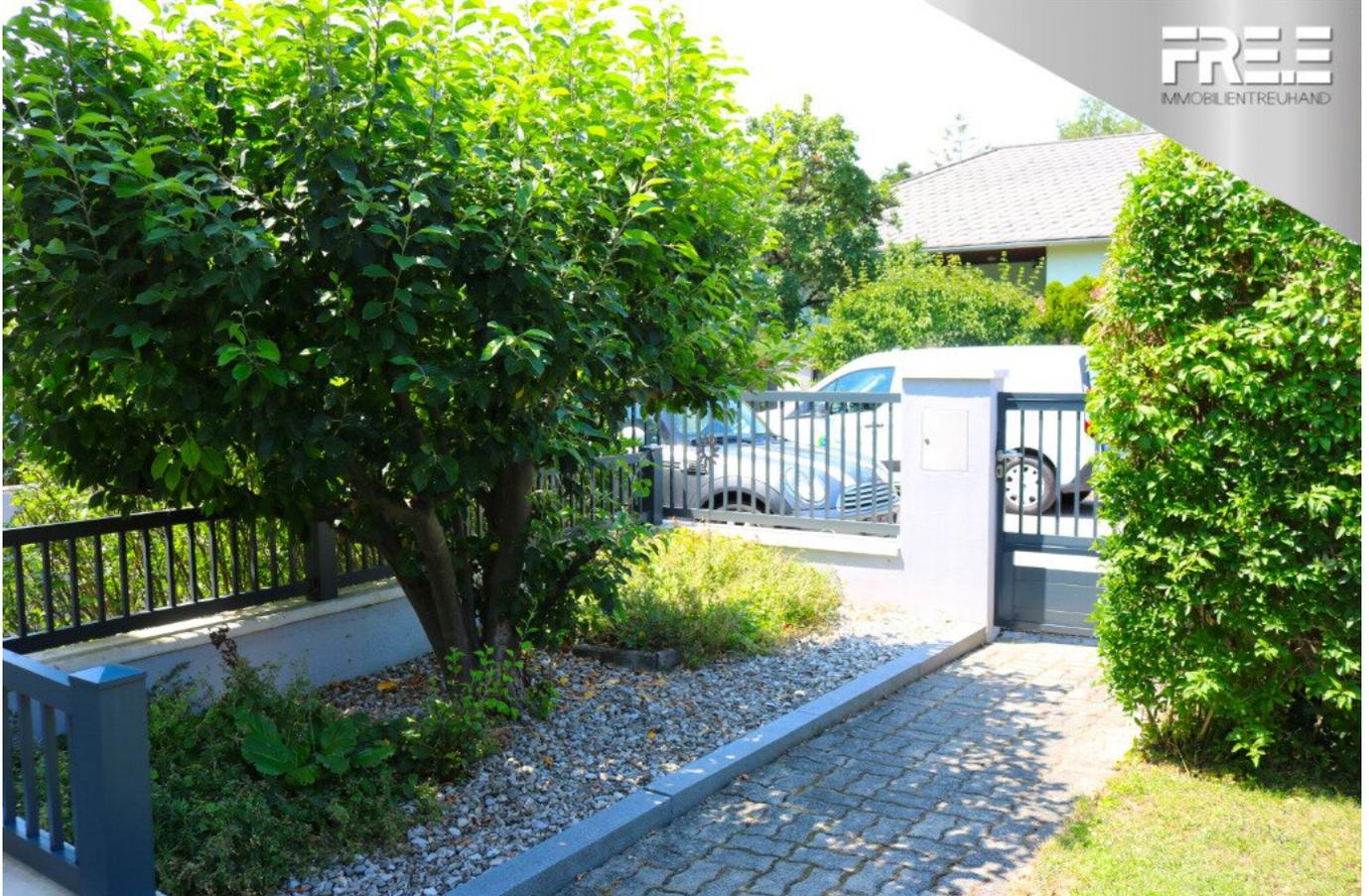


## **STILVOLL | Das Traumdomizil mit zahlreichen Extras**



**Objektnummer: 6205/93**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2602 Blumau-Neurißhof
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Garten:</b>	465,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

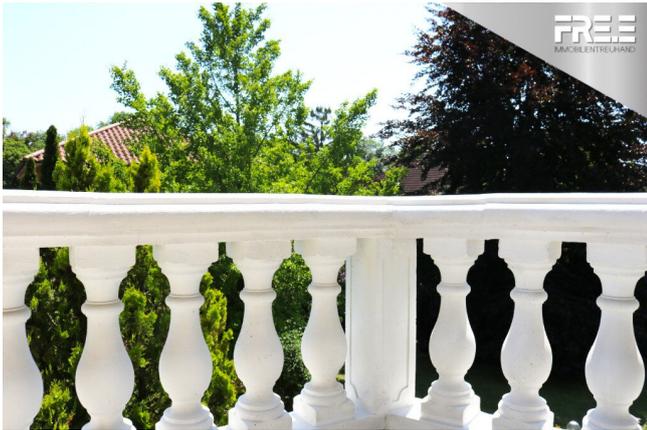
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

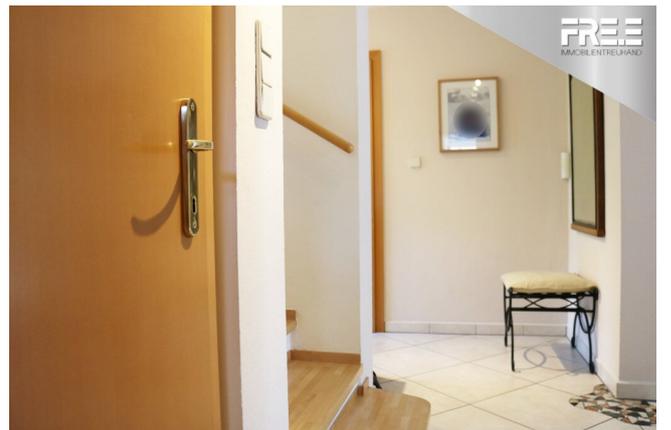
## Ihr Ansprechpartner



**Eric Freiberger**

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien











## Objektbeschreibung

**Träumen Sie nicht länger von Ihrem Familienglück - realisieren Sie es!**

Ein einzigartiges Objekt kommt auf den Markt, das Seinesgleichen sucht. Egal ob Sauna, 2 separate Kinderzimmer, Schwimmteich, Terrasse, Garage für 2 Autos, Waschraum, Balkon, Gartenhütte, schattiger Pavillon oder ein Bootsabstellplatz (auch für weitere Autos verwendbar - Carport?) - dieses Haus hat es!

Vom Eingangsbereich aus, erreichen Sie auf der linken Seite die Küche, angrenzend einen offenen, hellen Essbereich mit Erker und vielen Fenstern, gefolgt von einem großen Wohnzimmer mit traumhaftem Kachelofen (optimal für die Übergangszeit). Weiters folgt im Erdgeschoss ein Gäste-WC und ein Büro. Vom Stiegenhaus im ersten Stock auf der rechten Seite finden Sie ein großzügiges Badezimmer mit Fenster, Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und WC. Alles was ein Bad bieten sollte und leicht adaptierbar - Schaffen Sie mit wenigen Schritten Ihre moderne Wellnessoase. Daran angrenzend finden Sie 3 separate Schlafräume. 2 davon süd-östlich ausgerichtet - in Richtung Badeteich. Im Kellergeschoss befindet sich ein kleiner Abstellbereich, der Fitnessbereich mit Sauna und Dusche, die Garage mit Stellfläche für 2 Autos, sowie für weitere Mopeds, Motorräder oder Fahrräder mit kleiner Werkstatt und schlussendlich der Hauswirtschaftsraum mit Wäscheleinen, Waschmaschine und viel Stauraum.

Die traumhafte Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für ausgedehnte Gartenpartys mit Freunden. Wem es zu heiß wird, der kann sich in den schattigen Pavillon zurückziehen und auch bei heißen Temperaturen mit einer kühlen Erfrischung entspannen. Apropos - eine kühle Erfrischung bietet natürlich auch der großzügige Schwimmteich. Natürlich und biologisch belassen, könnte ein Baden hier nicht gesünder sein.

Wer immer noch nicht genug hat, kann den Rasen zum Fußballspielen mit den Kindern nutzen, ein Spielgerät im Garten aufstellen, auf dem Balkon ein Gläschen Wein genießen und in die Sterne sehen oder einfach das Leben genießen. Denn wenn man das wo kann, dann hier!

Auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und weiteren ca. 65 m<sup>2</sup> Kellerfläche finden Sie alles was Sie benötigen.

**KAUFPREIS: € 590.000,-**

Ein geniales, umfassendes Komplettpaket!

Nur noch die Koffer schnappen und einziehen.

**Nutzen Sie Ihre Chance und vereinbaren Sie für dieses einzigartige Objekt so rasch wie möglich einen Besichtigungstermin.**

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!*

**Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?**

**- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter [info@free-immobilien.at](mailto:info@free-immobilien.at) und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <4.000m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Flughafen <6.500m  
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap