

**SOMMERDEAL | Familienparadies mit beheizbarem Pool -
Top-sanieretes Einfamilienhaus zu einem unschlagbaren
Preis!**



Objektnummer: 7419/101

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2842 Edlitz |
| Baujahr: | 1961 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 188,00 m ² |
| Zimmer: | 7,50 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 94,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 80,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,49 |
| Kaufpreis: | 315.000,00 € |
| Betriebskosten: | 330,00 € |
| Heizkosten: | 160,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



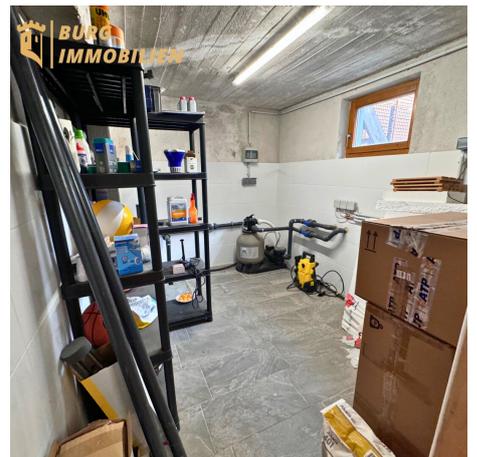
Nina Ferner













 **BURG
IMMOBILIEN**

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Edlitz wurde **top saniert (2019-2022)** und bietet ein behagliches Wohnambiente für die ganze Familie. Mit **großzügigen Räumlichkeiten, durchdachtem Grundriss** und **moderner Ausstattung** ist dieses Haus der ideale Rückzugsort für ein entspanntes Familienleben. Die Immobilie erstreckt sich über **drei Etagen** und begeistert mit einem **praktischen Keller**, einem **einladenden Garten mit Pool** und einer gemütlichen Atmosphäre. [Jetzt Video ansehen!](#)

Besonderheiten:

- **Topsaniertes Haus (2019-2022)** mit hochwertiger Innenausstattung
- **Großzügiger Keller** mit **Garageneinfahrt** und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Möglichkeit für eine **zweite getrennte Wohneinheit** im Erdgeschoss
- **Beheizbarer Pool** im Garten mit **Sonnendeck** für maximalen Komfort und Entspannung
- Vorbereitung E-Tankstelle + Carport
- Ruhige Wohngegend in Edlitz, ideal für Familien
- Obergeschoss mit zwei vielseitig nutzbaren Zimmern und großzügigem **Masterbedroom mit begehbarem Kleiderschrank und großem Balkon**

Erdgeschoss: Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen geräumigen Vorraum, der gleich auf der linken Seite einen praktischen Abstellraum bietet. Viele Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im gesamten Erdgeschoss. Das **lichtdurchflutete Wohnzimmer** besticht durch eine integrierte Soundanlage und Spots an der Decke, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Von hier aus haben Sie einen **direkten Zugang zur Terrasse**, die sich perfekt für gesellige Grillabende oder entspannte Stunden im Freien eignet. Die **großzügige Küche** ist ein wahrer Traum für Hobbyköche und besticht durch eine **moderne Holzoptik**, eine verspielte Decke mit **indirekter Beleuchtung** und eine Kücheninsel.

Eine Sitzecke am Fenster lädt zum Verweilen ein und sorgt für stimmungsvolles Beisammensein. Ein separates WC rundet das Erdgeschoss ab. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit für eine **zweite getrennte Wohneinheit** im Erdgeschoss, komplett mit einem gemütlichen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer mit En-suite Badezimmer (mit Dusche) und einem begehbaren Kleiderschrank. Diese Einheit bietet ideale Rückzugsmöglichkeiten für junge Erwachsene, Großeltern oder Gäste und schafft ein harmonisches Gleichgewicht zwischen gemeinsamen Familienzeiten und individueller Privatsphäre.

Obergeschoss: Über eine **elegante Eisenstiege** (verkleidet mit einem Teppich), die alternativ zur original Holztreppe umgewandelt werden kann, gelangen Sie in den hellen Flurbereich des Obergeschosses. Hier befinden sich ein **großzügiger Masterbedroom** mit **direktem Zugang zum großzügigen Balkon**, zwei weitere Zimmer (entweder als Büro oder Schlafzimmer nutzbar) sowie ein **luxuriöses Badezimmer** mit einer **begehbaren Dusche, einer Badewanne und Fußbodenheizung**. Ein separates WC und ein großzügiger Abstellraum am Balkon runden das Obergeschoss ab. Das Highlight dieses Stockwerks ist zweifellos der Masterbedroom mit seinem großzügigen Raumangebot, dem begehbaren Kleiderschrank und dem direkten Zugang zum Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden in der Sonne eignet.

Keller: Der Keller dieses Hauses ist ein wahres Juwel mit einer Gesamtfläche von **94 m²**. Er bietet nicht nur ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände, sondern auch eine voll ausgestattete Werkstatt, einen geräumigen Wäscheraum mit Waschmaschine und Trockner sowie einen separaten Heizungsraum. Dank zweier Zugänge, entweder über das zentrale Stiegenhaus oder einen separaten Eingang, ist der Keller äußerst flexibel und bequem zu erreichen. Ein weiteres Highlight ist der **direkte Zugang zur Garage**, der das Be- und Entladen Ihres Fahrzeugs zum Kinderspiel macht. Durch die Konfiguration des Kellers, ist die **Herstellung eines Wohnkellers** möglich.

Außenbereich: Der Garten mit dem **neu hergestellten Pooldeck**, ist eine wahre Oase der Entspannung und Erholung. **Beleuchtungskörper**, die in den weißen Marmorkies integriert wurden, erzeugen harmonisches Ambiente. So bietet die Terrasse den idealen Ort für gesellige Grillabende oder entspannte Sonnenbäder, während der **beheizbare Pool** für erfrischende Abkühlung an heißen Sommertagen sorgt. Ein **Gartenhaus** und ein **Feuerschalenplatz** vervollständigen das Angebot und bieten zusätzlichen Stauraum sowie die Möglichkeit, stimmungsvolle Lagerfeuerabende im Freien zu genießen. Eine großzügige neu gepflasterte Garageneinfahrt bietet ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge. **Installationen für eine E-Tankstelle und eines Carports wurden vorbereitet.**

Für mitzuverkaufendes Inventar beträgt die Ablöse EUR 15.000. Dieses ist nicht im Kaufpreis berücksichtigt.

Zögern Sie nicht, dieses einzigartige Angebot zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute

einen Besichtigungstermin.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <5.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap