

Preisreduktion! Charmantes Wohnhaus im Kurgebiet



Außenansicht_KompagnonImmobilien

Objektnummer: 5156/11305

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9330 Althofen
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	262,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,76
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Salatovic

Kompagnon Immobilien GmbH
August-v.-Jaksch-Straße 16/1
9500 Villach





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses bezaubernde Wohnhaus erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet eine großzügige Wohnfläche umgeben von einem idyllischen Garten.

Das Untergeschoss wurde früher als Arztpraxis genutzt und verfügt über einen separaten Eingang. Es besteht aus einem Behandlungsraum mit Verbindungstüre zum Warteraum sowie ein weiteres Zimmer, die jeweils Zugang zum Balkon haben. Zusätzlich bietet das Untergeschoss ein Badezimmer mit Badewanne und Bidet, sowie eine separate Toilette. Zusätzlich gibt es noch ein weiteres Zimmer und einen Kellerraum, der als Schutzraum genutzt werden kann, als auch einen Heizraum.

Über eine Treppe gelangt man ins **Obergeschoss**, das eine abgeschlossene Wohnung bildet. Diese besteht aus zwei Schlafzimmern, wobei eines Zugang zum Balkon hat, einem weitläufigen Wohn- und Essbereich, ebenfalls mit Zugang zum Balkon, einer hellen Küche mit Abstellraum und Essecke, einem Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Bidet, einer separaten Toilette mit Waschbecken sowie einem Abstellraum.

Draußen erwartet Sie ein sonniger Garten der den perfekten Ort für entspannte Nachmittage im Freien bietet. Zusätzlich verfügt das Wohnhaus über eine Doppelgarage sowie ausreichend Parkmöglichkeiten im Außenbereich.

Highlights

- Geräumiges und vielseitig nutzbares Wohnhaus
- Separate Eingänge
- Doppelgarage
- Genügend Parkplätze vorhanden
- Großzügige Wohn- und Nutzflächen
- Weitläufige Balkone mit toller Aussicht

- Gute Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Für Besichtigungstermine und weitere Informationen kontaktieren Sie mich gerne unter [0664 234 75 85](tel:06642347585). Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Julia Salatovic, **Kompagnon Immobilien** Graz.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <1.000m
Krankenhaus <10.000m
Arzt <6.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap