

**"KIRCHBACH im GAILTAL - Vielseitig nutzbares Ein- oder Mehrfamilienhaus mit großem Garten, Einliegerwohnung und Gartenhaus"**



**Objektnummer: 4027**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9632 Kirchbach
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	932,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 226,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,26
<b>Gesamtmiete</b>	1.375,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.250,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	125,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Siegfried Seidl**

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur











## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft liegt mitten im Ort und hat einen schönen Blick ins Gebirge und in den eigenen Garten. Das Haus selbst kann als Einfamilienhaus oder als Mehrparteienhaus bewohnt werden. Auch als Gäste- oder Personalhaus ließe es sich gut eignen.

Insgesamt könnte man 3 Wohnungen plus das Gartenhaus nutzen..... Der Garten könnte auf Grund seiner Größe ideal für den Eigenanbau von Obst und Gemüse genutzt werden!

Im Garten gibt es noch ein schönes großes und offenes Gartenhaus das auch bewohnt werden kann. Ebenso gibt es eine Einzelgarage und einen PKW-Stellplatz sowie einen Saunabereich der von außen zugänglich ist!

***Die Verbrauchsabhängigen Kosten wie Strom, Öl, Internet, TV und Telefon müssen vom jeweiligen Nutzer direkt mit dem Anbieter abgerechnet werden.***

### **Untergeschoss:**

Bestehend aus einer Einliegerwohnung mit Küche und Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Toilette und Badezimmer mit Dusche/Waschtisch/WM-Anschluss und separaten Eingang vom Garten aus.

### **Erdgeschoss:**

Diese Wohnung besteht aus Diele mit Essbereich, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Toilette und Badezimmer mit Badewanne/Waschtisch/WM-Anschluss und Ausgang auf den großen Balkon.

### **Obergeschoss:**

Bestehend aus Diele Mit Essbereich, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Toilette, Badezimmer mit Badewanne/Waschtisch/WM-Anschluss und Ausgang auf den großen Balkon.

### **Dachgeschoss:**

Bestehend aus einem großen offenen und hellen Raum.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Klinik <8.000m

Arzt <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.000m

### **Sonstige**

Post <500m

Bank <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap