

**Fixpreisschnäppchen: Großzügiges  
Zweifamilien-Wohnhaus in 8544 Tombach - 266 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche-178m<sup>2</sup> Kellerfläche**



**Objektnummer: 6310/692**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tombach 102
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8544 Sankt Martin im Sulmtal
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	266,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	6
WC:	6
Keller:	178,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3  
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

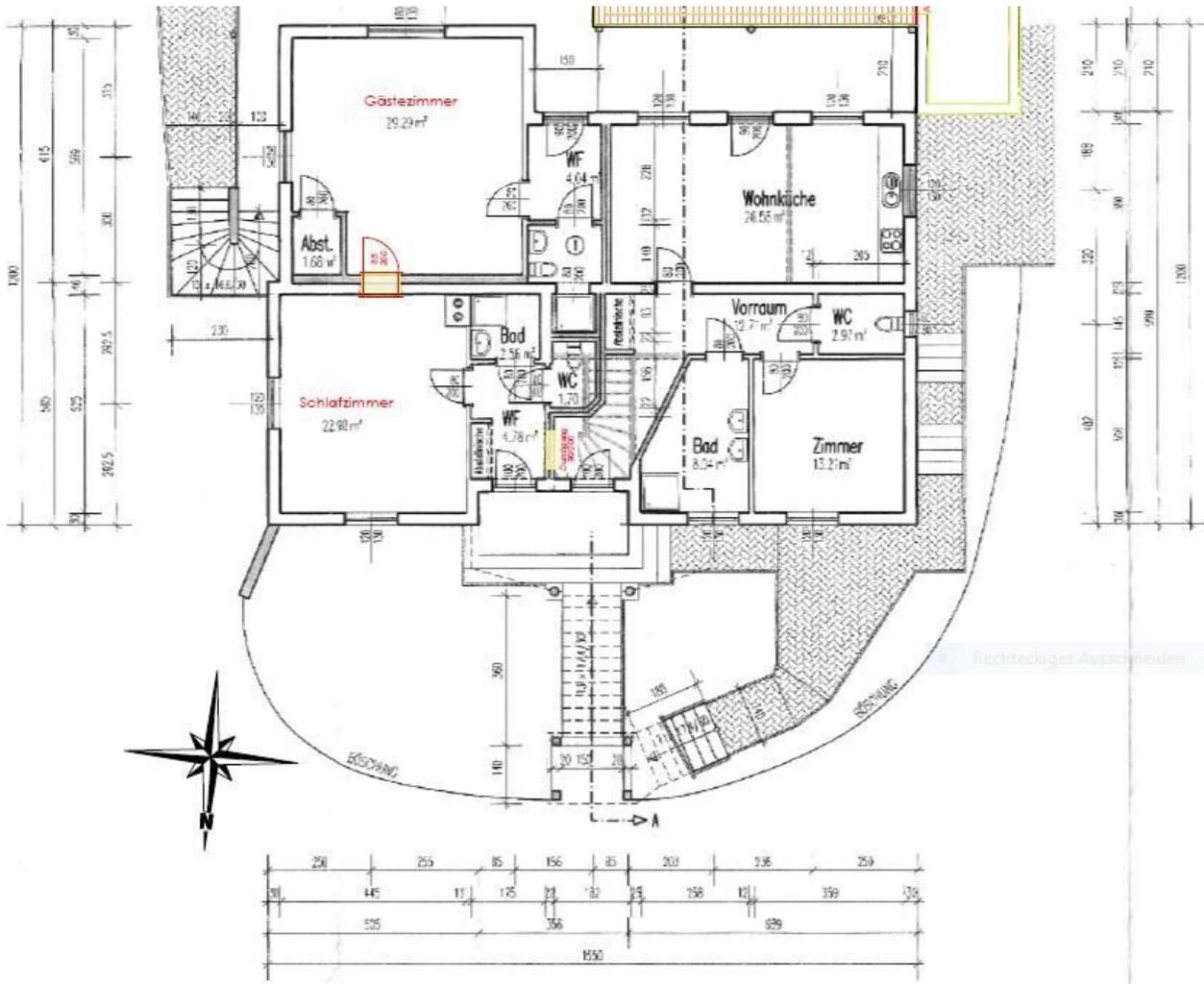




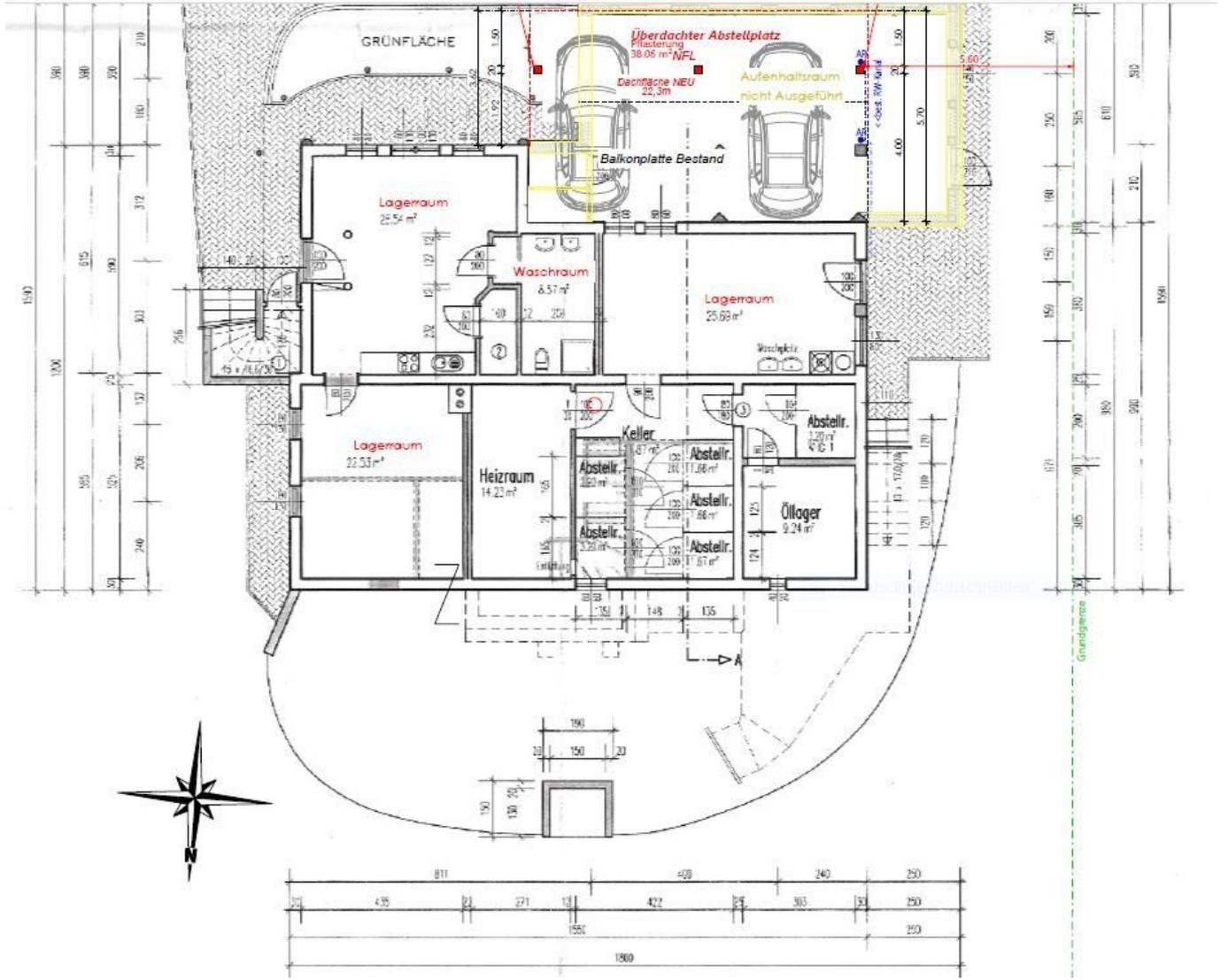








GRUNDRISS ERDGESCHOSS





## Objektbeschreibung

### Zweifamilienhaus in 8544 Sankt Martin im Sulmtal – Ihre Chance auf ein perfektes Zuhause!

Dieses vielseitige **Zweifamilienhaus** in der malerischen Gemeinde Sankt Martin im Sulmtal, Steiermark, bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit für verschiedene Wohn- und Investitionsmöglichkeiten. Mit einem **Kaufpreis von nur 270.000,00 €** erhalten Sie ein großzügiges Objekt mit einer Gesamtfläche von **266 m<sup>2</sup>** auf zwei Etagen plus 178m<sup>2</sup> ebenerdige Kellerfläche mit Werkräumen, dem Technikraum und zwei Gemeinschaftsräumen mit Küchenanschluss, Dusche und WC.

Das Haus ist ideal für:

- **2 Generationen:** Genießen Sie die Nähe zu Ihren Liebsten, während jeder seinen eigenen Bereich hat. Separate Zugänge, Keller zur Gemeinschaftsnutzung.
- **Befreundete Familien:** Teilen Sie sich den Raum und die Kosten und profitieren Sie von einer harmonischen Nachbarschaft.
- **Investoren:** Vermieten Sie eine der Wohnungen und profitieren Sie von einer attraktiven Rendite.

Das Objekt bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen und ist sofort bezugsbereit. Mit insgesamt **6 WCs** und **6 Bädern** ist für ausreichend Komfort und Privatsphäre gesorgt. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie dieses Haus ganz nach Ihren Vorstellungen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Zweifamilienhaus bietet.

In jeder der zwei Wohnetagen finden Sie eine funktionstüchtige Küche, sowie diverse Einrichtungsgegenstände nach Absprache

Dieses Haus wurde als Mehrparteienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten genutzt und kann sofort in ein Zweifamilienhaus umgewidmet werden. Alle dazu nötigen Unterlagen sind bereits vorhanden.

Alle separaten Einheiten haben einen eigenen Zugang und könnten innerhalb geöffnet und miteinander verbunden werden.

Die Küchenanschlüsse, separaten Stromkästen und Heizungszähler sind nach wie vor vorhanden.

Weitere Infos:

- absolute erhöhte Ruhelage mit einer traumhaften Weitsicht auf die gesamte Koralpe
- Ölheizung mit Tankvolumen von 4000l
- Planung für ein Doppelcarport ist vorhanden
- 10 min entfernt von Eibiswald, Wies, St. Martin

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.