Provisionsfrei! "Haus am Berg" - Wohnen über den Wolken mit Blick bis zur Riegersburg

Objektnummer: 7939/2300161402

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8324 Oberdorf am Hochegg
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,00 m²
Nutzfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	843,00 m²
Keller:	56,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 123,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	375.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ankommen, einziehen, wohlfühlen!

Dieses 2023 modernisierte Einfamilienhaus bietet auf ca. 81 m² zeitgemäßen Wohnkomfort mit stilvollem Flair. Drei helle Zimmer schaffen ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien – mit Potenzial: Der Dachboden (ca. 93 m²) ist ausbaubar und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten.

Genießen Sie den freien Blick zur Riegersburg beim Frühstück auf dem Balkon oder entspannen Sie im sonnigen Garten unter Obstbäumen – hier trifft Lebensqualität auf Naturidylle.

Raumaufteilung & Ausstattung & Bauweise:

- Moderne, offene Wohnküche mit Kochinsel
- Tageslichtbad mit Wanne & Dusche
- Großzügige Glasflächen mit Panoramaausblick
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Vollunterkellerung
- Böden einheitlich, barrierefrei in Eiche-Vinyl und Fliesen im Badezimmer
- Fenster Kunststoff 2-fach-verglast, im Süden, Westen und Norden mit Aussenrollos und Fliegengitter
- Dachboden ausbaubar (93 m²)
- Ziegel-Massivbauweise

- Bramac Ziegeldach

Heizung & Technik:

- Öl-Zentralheizung

- Positiver E-Befund, Kamin-Dichtheitsbefund, Energieausweis und Benützungsbewilligung liegen vor

Außenbereich & Parkmöglichkeiten:

- Sonniger, komplett eingezäunter Garten mit Obstbäumen

- Garage & Doppelcarport

Lage & Anbindung:

Ruhige Grünlage mit schneller Anbindung – die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt.

Ein Haus mit Ausblick, Qualität und Perspektive.

Fragen Sie gleich an, wir senden Ihnen gerne weitere Details & die Adresse.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.000m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap