

## Stadthausvilla in guter Wohngegend und schönem Garten



\_FAF7554

**Objektnummer: 11690**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Apfelberg
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Nutzfläche:</b>	190,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 135,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Rinner**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur































## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein schönes, sauberes Wohnhaus mit tollem Garten und vielen Extras?**

**Hier haben wir das Richtige für Sie!**

Der Frühling naht und die ersten wärmenden Sonnenstrahlen locken das Gras und die ersten Frühlingsboten aus dem Boden! Nutzen Sie die Gelegenheit und finden hier einen **vorbereiteten Garten mit Hochbeeten** und einem **Glashaus**, wo Sie Ihren eigenen Salat anpflanzen und Ihre Blumen ziehen können! Während die Kinder im Garten toben, nutzen Sie die Auszeit für ein schönes Glas Wein und sehen ihnen beim Spielen zu.

Das Wohnhaus ist großzügig aufgeteilt. Im Erdgeschoß befindet sich eine **tolle Einbauküche mit angrenzendem Essbereich** und Ausblick in den Garten. Der **zusätzliche Ofen im Wohnzimmer** spendet in den kalten Monaten wohlige Wärme.

Die Schlafzimmer im Obergeschoß mit **Bad als Wohlfühloase** haben sogar eine **Terrasse**, wo Sie mit offener Türe noch die Abendluft beim Einschlafen genießen können.

Der **Dachboden wurde ausgebaut** und verfügt auch über eine **eigene Terrasse**. Als Bibliothek genutzt oder Hobbyraum für Ihre Ideen, oder aber auch einfach als Rückzugsort für Ihre jugendlichen Kinder wird Sie dieser Raum begeistern.

**Es gibt viele nützliche Details und Extras zu entdecken...**

**Einfach anrufen, einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren und sich selbst ein Bild machen.**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap