Traumhaftes Einfamilienhaus in zentraler Lage in Gleisdorf mit großem Garten

Objektnummer: 5953/419

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	125,00 €
Sonstige Kosten:	25,00 €

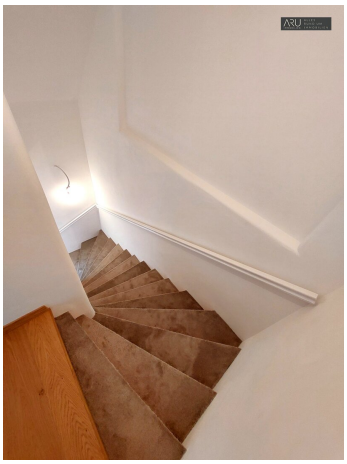
Provisionsangabe:

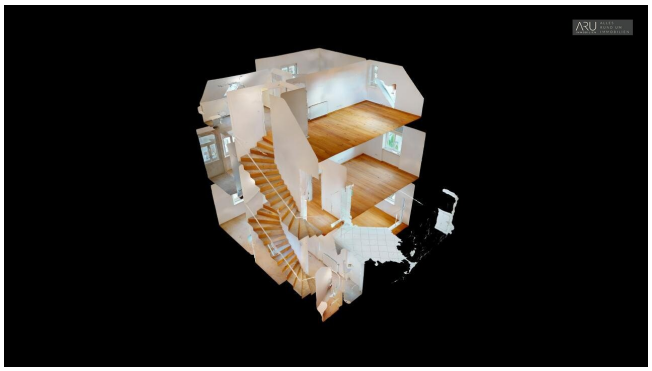
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefanie Schmidt

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau





Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie in **ausgezeichneter Lage**, mit guter Verkehrsanbindung? Dann ist dieses Haus direkt in Gleisdorf in der wunderschönen Steiermark genau das Richtige für Sie! Hier erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die alles bietet, was Sie für ein **komfortables und modernes Wohnen** benötigen.

Bei einer **Wohnfläche von ca. 150m² aufgeteilt auf 3 Etagen** bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Die Räumlichkeiten teilen sich auf wie folgt:

EG

- Küche mit Abstellraum
- Esszimmer
- Wohn- oder Gäste/Schlafzimmer
- Vorraum
- Gäste-WC

1. OG

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Walk-in Dusche, WC und Waschbecken
- Ankleidezimmer, Schlafzimmer

- Wintergarten
- Abstellraum

2. OG

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Büro oder Schlafzimmer

Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Fliesen und der Parkett verleihen dem Haus ein modernes und gemütliches Ambiente.

Ein Highlight dieses Hauses ist der **wunderschöne westseitig ausgerichtete Garten**, der sich ideal für entspannte Sommerabende eignet. Hier können Sie sich zurücklehnen und die Natur genießen, während Ihre Kinder im Freien spielen oder Sie Ihre Gäste zu einem Grillabend einladen. Der Garten eignet sich perfekt für die Errichtung eines Pools und das Nebengebäude könnte als Poolhaus mit einer Sommerküche oder einem Spa-Bereich umfunktioniert werden.

Im Keller befindet sich der Technikraum. Diese Liegenschaft ist mit einer Luftwärmepumpe, 2x Pufferspeicher für Solarenergie und für alle Fälle auch noch einem Holzofen ausgestattet.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen *(ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):* https://my.matterport.com/show/?m=51SMCYRASAZ

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Eigentümer dieser traumhaften Immobilie in Gleisdorf. Starten Sie jetzt in ein neues Kapitel Ihres Lebens und genießen Sie das Wohnen in Ihrem eigenen Haus.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap