

**Toller Platz in ruhiger Lage, interessantes Haus,
belagsfertig gebaut**



Objektnummer: 7939/2300161498

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7562 Eltendorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	198,22 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Heizwärmebedarf:	59,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	448.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Oetelshoven

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

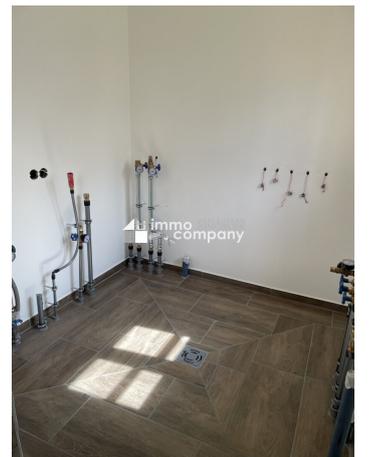
H +43 664 8410814

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













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

Noch nicht ganz fertig erwartet Sie hier ein solides, sauber gebautes Haus mit ca. 198 m² Wohnfläche auf ca. 3.065 m² Grund.

Momentan ist es belagsfertig. Fußbodenheizung in jedem Raum, darauf der Estrich. Das gesamte Haus ist querisoliert. Es gibt 5 Zimmer, 2 geplante Küchen, 3 Bäder mit WC, 1 WC extra, den Technikraum, Flur und den sehr großen Vorraum. Im gesamten Haus sind Leerrohre unter Putz verlegt, für z.B. Alarmanlage, Internet, TV usw. Stand der Elektrik ist 2023. Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe.

Das Erdgeschoß kann auch in 2 Wohneinheiten geteilt werden, oder was immer Ihnen auch einfällt. Möglichkeiten gibt es genug.

Das Dachgeschoß hat ca. 187 m² und ist für den Ausbau bereit. Je 4 Wasser- und Abwasserleitungen wurden bereits nach oben gelegt.

Im Außenbereich gibt es einen Teich (für die Verdunstung des Dachflächenwassers), einen Anschluß für eine E-Ladestation, die Scheune mit ca. 70 m², eine Garage und ein weiteres Nebengebäude, das auch ausbaufähig ist. Die Wasserleitung dorthin wurde schon vorbereitet.

Es wurden im letzten Jahr einige Obstbäume gepflanzt. Der Garten hat eine angenehme Fläche mit einem schönen Ausblick ins Grüne.

Hier wird noch fleißig und sorgfältig mit viel Liebe weitergebaut.

Gern zeige ich Ihnen diesen Platz, an dem es noch viel zu entdecken gibt.

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 <2.000m

Krankenhaus <8.500m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <8.500m
Post <5.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap