

**Preisreduktion!! Großzügige Wohnung mit ehemaliger
Praxis und flexibler Nutzung in Kirchbach**



Objektnummer: 7939/2300161529

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8082 Kirchbach in Steiermark
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	164,00 m²
Nutzfläche:	231,00 m²
Gesamtfläche:	231,00 m²
Lagerfläche:	24,87 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	24,87 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

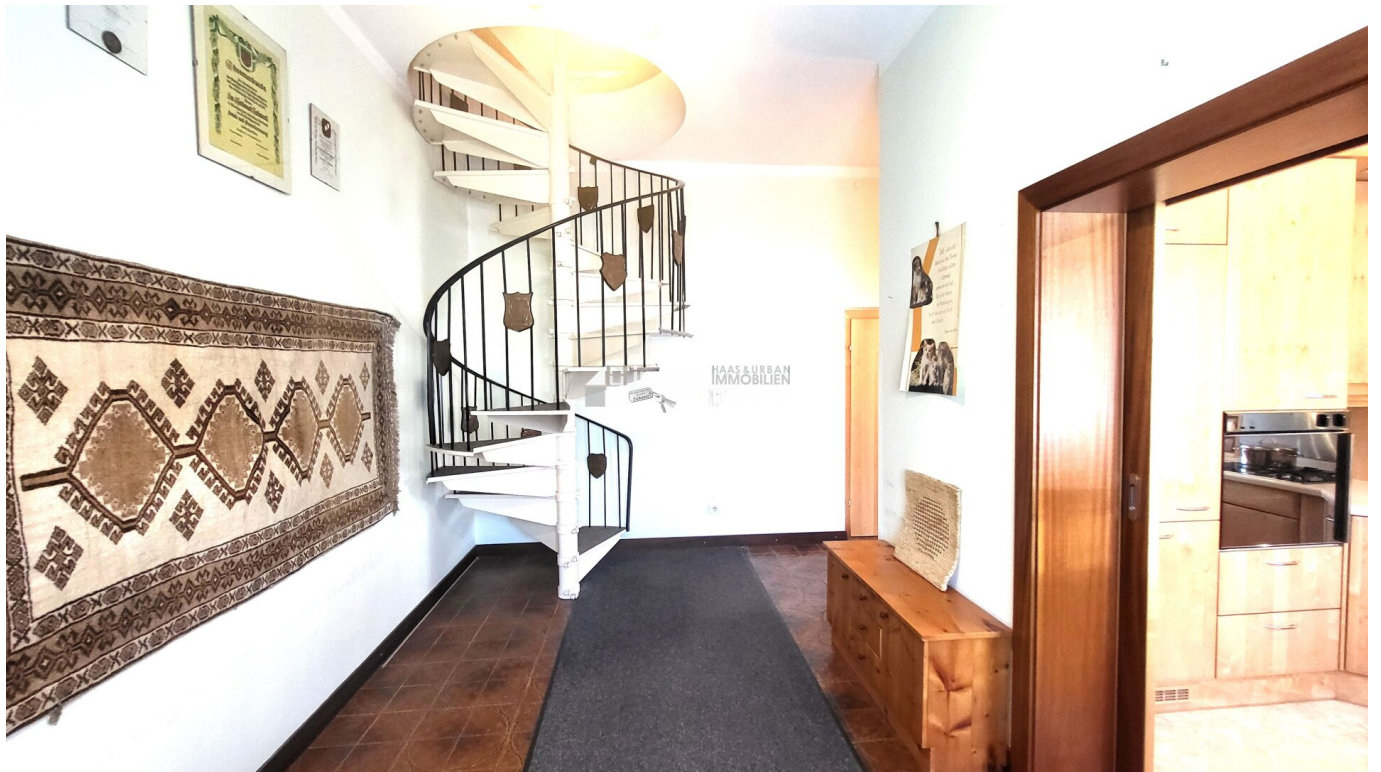
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

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









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Wir geben Menschen
ein warmes
Zuhause

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.



Website






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

Objektbeschreibung

Diese vielseitige Wohnung bietet ein großzügiges Raumangebot auf ca. 164 m² Wohnfläche und eignet sich ideal für Familien - die gerne nah zueinander, aber doch auch gerne separat leben, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als Investition. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Kirchbach in einem soliden Massivbau und überzeugt durch Flexibilität und gute Ausstattung.

Aufteilung und Nutzungsmöglichkeiten

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und kann auf Wunsch in zwei getrennte Wohneinheiten - mit separatem Stiegenaufgang und Eingang - aufgeteilt werden:

Erdgeschoss (ca. 70 m²)

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- zeitlose Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschbecken
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Wendeltreppe ins Obergeschoss mit versperrbarer Schiebetüre

Obergeschoss (ca. 93 m²)

- Vorraum mit maßangefertigter Garderobe
- Wohnzimmer

- 3 weitere Zimmer - wobei ein Zimmer über einen zusätzlichen Holzofen und ein Zimmer davon als Küche umfunktioniert werden kann (Anschlüsse vorhanden)
- Badezimmer mit Fußbodenheizung, Dusche, Waschbecken, Handtuchtrockner
- Separates WC
- Sonnige Loggia/Wintergarten mit ca. 14 m² Fläche und Ost-Ausrichtung

Beide Etagen verfügen über eigene Eingänge und können unabhängig voneinander genutzt werden – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Büro oder Praxis im Haus.

Ausstattung und Highlights

- Massivbauweise (Ziegel)
- Parkett-, Keramik- und Terrazzoböden
- 3-fach verglaste Holzfenster mit elektrischen Rollläden
- Zentralheizung mit Fernwärme, zusätzlicher Holzofen, Fußbodenheizung in einem der Badezimmer
- Doppelgarage mit ca. 42 m², zwei Rolltoren (davon eines elektrisch) und integriertem Stauraum
- Keller (ca. 25 m²) mit Dusche, Sauna, Kühlhaus, Waschbecken, großen Fenstern mit elektr. Rollo
- Teilmöbliert – mit hochwertigen Einbauten

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 <1.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap