# **Grenznaher Familienhit - 1-2 Wohneinheiten - super gepflegt - viele Highlights**



Objektnummer: 7939/2300161555

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Slowenien

PLZ/Ort: 9262 Rogašovci

Baujahr: 1992
Zustand: Gepflegt
Möbliert: Teil

**Kaufpreis:** 495.000,00 €

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 Verfügung.















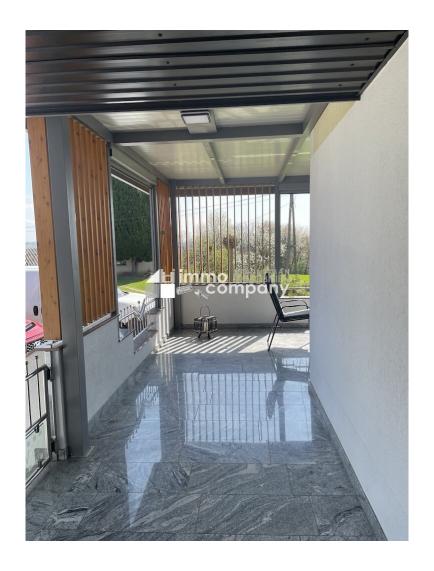








































Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

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.





Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: <u>www.pool-oase.at</u>

# **Objektbeschreibung**

Modern und sehr gepflegt liegt dieses Haus mit 1 oder 2 Wohneinheiten und ca. 275 m2 Wohnfläche auf ca. 2.681 m2 sehr sonnigem Grund.

Es gibt mehrere Terrassen, alle beschattet und windgeschützt wenn man möchte, den großen Wintergarten, Balkone, die Doppelgarage und das Doppelcarport.

Fangen wir unten an....

Im Keller der Vorraum, 2 weitere Räume und der Zugang zur Garage.

Im EG Küche, Bad mit WC, mehrere Abstellräume, Technikraum und Wohnzimmer.

Im OG die Küche, Bad, WC extra, Esszimmer, Wohnzimmer und im

DG 3 Schlafzimmer und ein Abstellraum.

Im gesamten Haus gibt es eine Fußbodenheizung, wobei in manchen Räumen auch noch zusätzliche Heizkörper sind.

Geheizt wird mit Erdwärme. Außerdem gibt es eine Klimaanlage und Videoüberwachung.

Das gesamte Gelände ist eingezäunt, das Einfahrtstor elektrisch mit Fernbedienung.

Außer einziehen und sich wohlfühlen müssen sie hier nichts mehr.

Gern zeige ich Ihnen ihr neues Domizil.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <5.500m Apotheke <8.500m

# Kinder & Schulen

Kindergarten <6.000m Schule <6.000m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m Bäckerei <3.500m

# Sonstige

Geldautomat <5.500m Bank <5.500m Post <5.000m Polizei <9.000m

## Verkehr

Bus <1.000m Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap