

FAMILY GOALS | Das Zuhause mit Herz, Ruhe & Perspektive

FREE
IMMOBILIENTREUHAND



Objektnummer: 6205/148

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

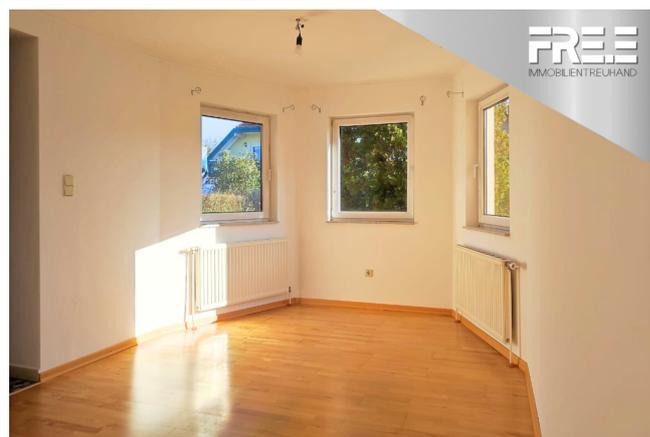
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	1993
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	64,00 m ²
Gesamtfläche:	184,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Garten:	465,00 m ²
Keller:	64,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	499.990,00 €
Provisionsangabe:	

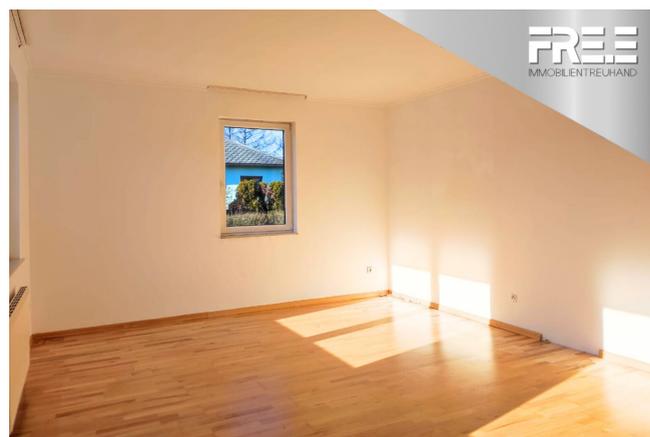
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

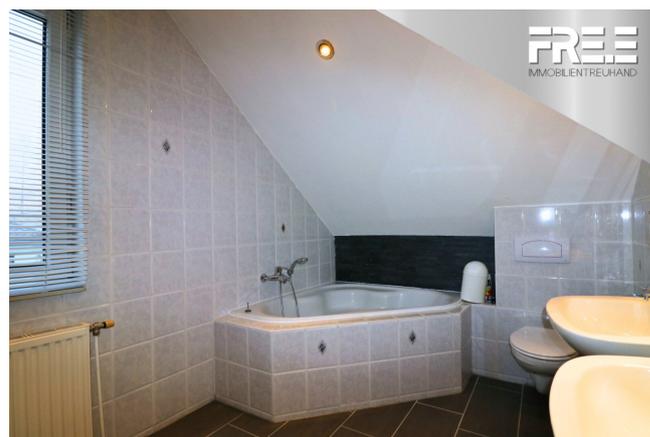
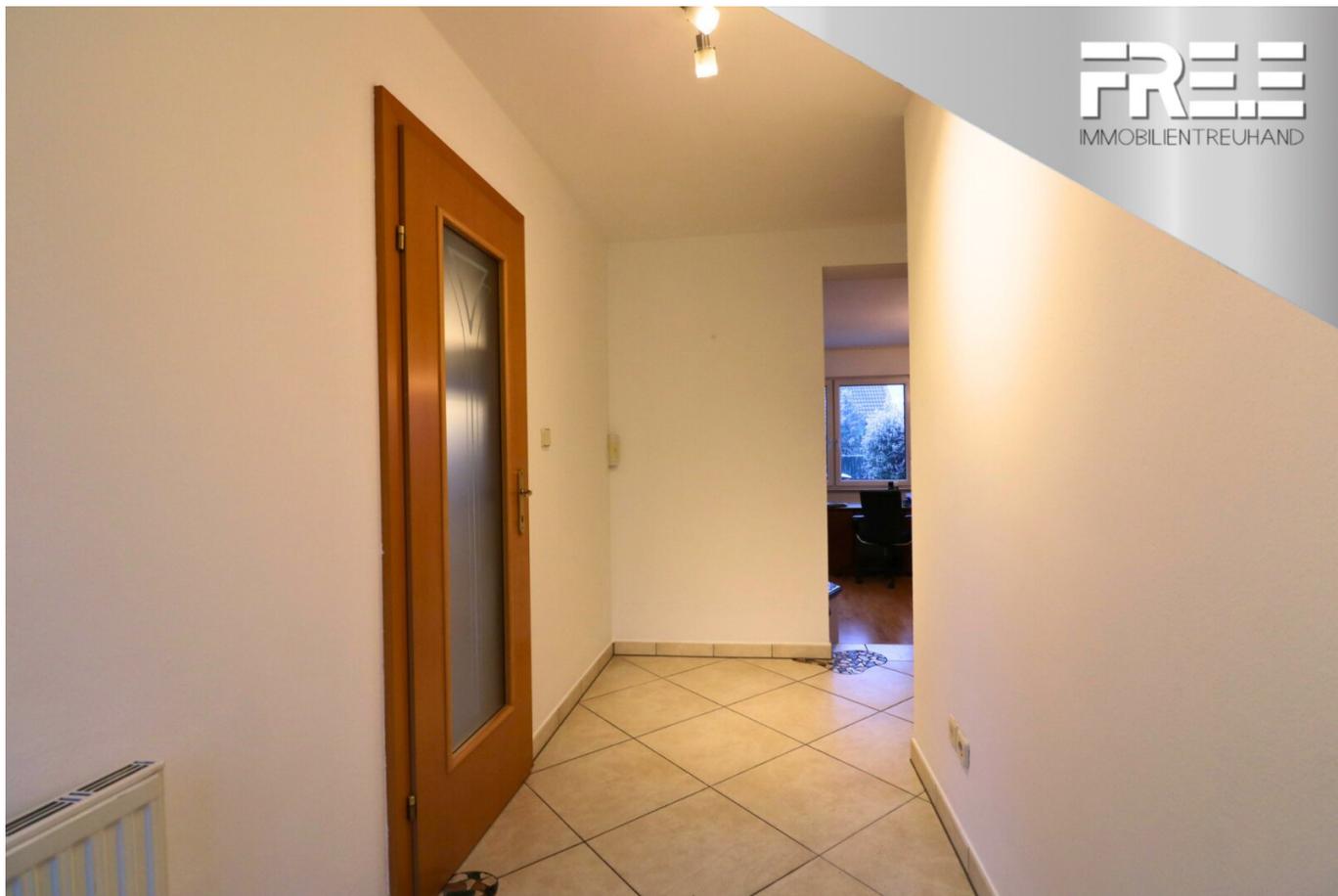
Ihr Ansprechpartner



Eric Freiburger





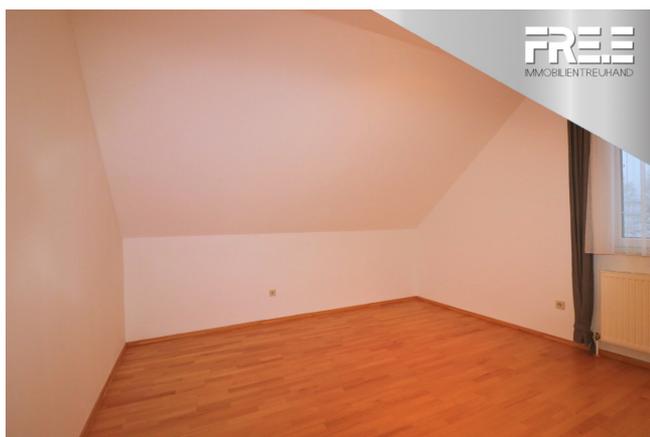




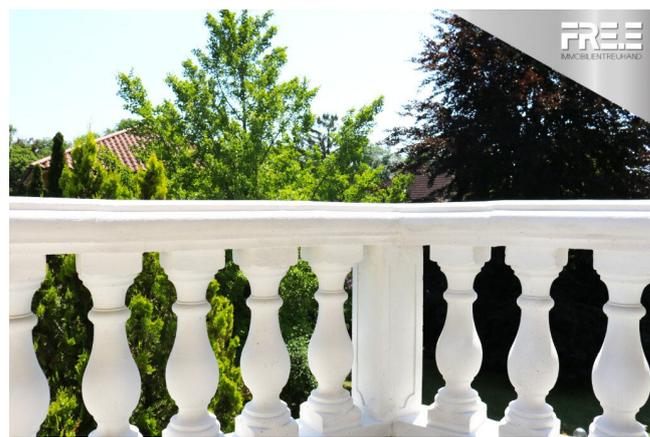
FREE
IMMOBILIEN TREUHAND



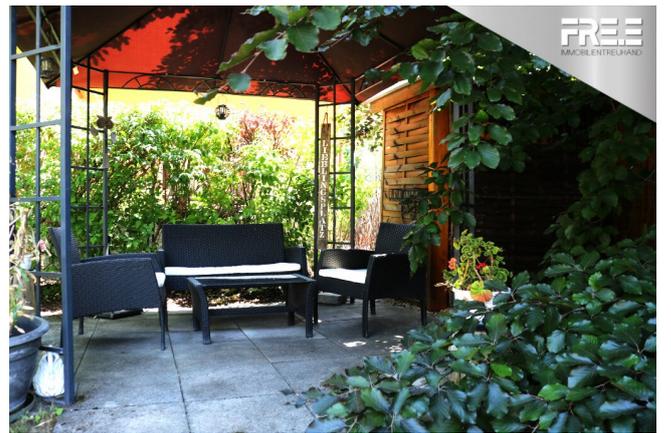
FREE
IMMOBILIEN TREUHAND



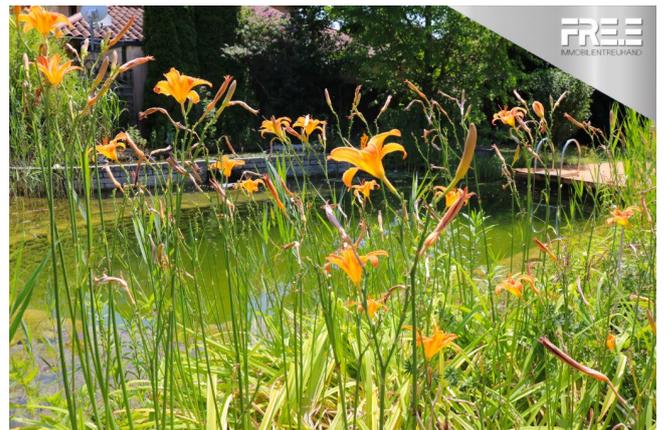
FREE
IMMOBILIEN TREUHAND













Objektbeschreibung

Ihr Traum vom perfekten Zuhause – für jede Lebensphase!

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus vereint Lebensqualität, Privatsphäre und naturnahes Wohnen – mit allem, was das Herz begehrt: Platz zum Wachsen, ein Garten zum Aufblühen und ein Zuhause zum Ankommen.

Eigene Website zur Immobilie: [Hier können Sie unsere Website für dieses Objekt ansehen!](#)

? Für Gartenliebhaber & Genießer:

- Schwimmteich direkt im eigenen Garten – ein Sommertraum!
- Weitläufiger Garten – Toben , Fußballspielen oder einfach nur entspannen
- Pavillon & Terrasse für Grillabende oder stille Lesezeit im Grünen
- Traumhafter Balkon für laue Abende mit einem Glas Wein und Blick in die Sterne
- Sauna & Fitness in einem der Kellerräume

????? Für Familien mit Zukunft:

- Zwei Kinderzimmer mit Blick ins Grüne – ideal für kleine Abenteurer oder Teenager mit Bedarf nach "Freiraum"
- Esszimmer im Erker & Blick ins Freie – der zentrale Familienplatz
- Kachelofen im Wohnzimmer – sorgt für Wärme & Geborgenheit im Alltag
- Zahlreiche Anpassungsmöglichkeiten – leicht modernisierbar für Ihre individuellen Bedürfnisse

? Weitere Highlights:

- 785 m² Grundstück, ca. 184m² Gesamtfläche (ca. 120 m² Wfl. + ca. 64 m² Nfl. - gem. Eigentümer)
- Südost-Ausrichtung für sonnige Stunden im Garten & auf dem Balkon
- Garage, Stellplätze, Stauraum – ideal für Familienleben oder Hobbyprojekte
- Sofort beziehbar & laufend modernisiert (zuletzt 2024)

? Top Lage mit Anschluss:

Wenige Minuten zur Bushaltestelle & tolle Anbindung an die B17, bzw. in Folge an die Südautobahn – zentrumsnah, aber in ruhiger Siedlungslage. Der nächste größere Bahnhof befindet sich in Leobersdorf - ca. 5 Autominuten entfernt. Ideal für Pendler & Naturfreunde gleichermaßen.

Aber auch für Familien ohne Kinder kann diese Immobilie ein wahrer Wohntraum sein.

Derzeit verfügt das Objekt nur über eine kleine, separate Eck-Küche. Eine Erweiterung ist jedoch in verschiedenen Ausführungen möglich.

KAUFPREIS: € 499.990,-

Einziehen und wohlfühlen: Dieses Komplettpaket lässt keine Wünsche offen!

? Unser Fazit:

Diese Immobilie ist mehr als ein Haus: Sie ist ein Platz für Erinnerungen, ein Nest für neue

Kapitel und ein Rückzugsort für jedes Alter.

Jetzt Besichtigung sichern und verlieben:

+43 664 225 225 2 | info@free-immobilien.at

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.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <4.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <6.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap