Charmantes Einfamilienhaus in Bestlage



Objektnummer: 6566/1640

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	461,00 m²
Keller:	90,00 m²

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

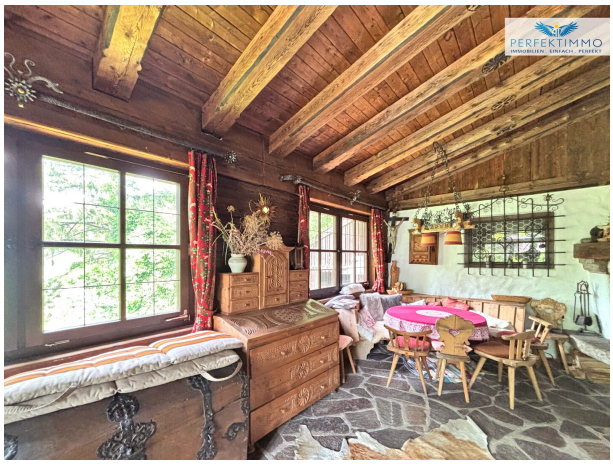
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

EINFAMILIENHAUS **ZIRL**

6-Zimmer-Wohnhaus mit Loggia & Terrasse, Garage und großem Keller

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Übersicht Lage



Raumaufteilung

Diele
Küche
Stube
Büro
Vorraum
Bad
WC
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3
Arbeitszimmer

Wohnfläche ca. 180 m²

Objektbeschreibung

Familientraum mit idyllischem Garten, großer Terrasse & Terrassenstube mit offenem Kamin, uvm.

Dieses einladende Einfamilienhaus überzeugt durch seine idyllische, sonnige und freistehende Lage. Eingebettet in ein großzügiges Grundstück bietet es naturnahes Wohnen in besonders ruhiger Umgebung – ideal für Familien, die Wert auf Freiraum, Erholung und Lebensqualität legen. Der gepflegte Außenbereich umfasst neben einem weitläufigen Garten auch eine schöne Terrasse mit angrenzender, schließbarer Terrassenstube sowie eine großzügig dimensionierte Garage. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1969 und wurde 2010 mit einer Wärmedämmung versehen.

Auf rund 180 m² Wohnfläche verteilt sich eine durchdachte, familienfreundliche Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich ein zentral gelegener Eingangsbereich, von dem aus man Küche und Stube mit Essbereich, ein behagliches Wohnzimmer bzw. Arbeitsraum sowie ein Gäste-WC erreicht. Ein besonderes Highlight stellt die charmante Terrassenstube mit offenem Kamin dar – von hier aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse und in den liebevoll gestalteten Garten. Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsorte: drei Schlafzimmer sowie ein weiterer, flexibel nutzbarer Raum, der sich als Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer anbietet.

Das Haus ist vollständig unterkellert, abgesehen von der Garage, und bietet viel Stauraum sowie Potenzial für eine Werkstatt, ein Atelier oder einen individuellen Freizeitbereich. Diese Liegenschaft verbindet naturnahes Wohnen mit bester Infrastruktur – ein idealer Ort für Familien, die das Besondere suchen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Zirl bietet eine herausragende Kombination aus Wohnkomfort, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die Gemeinde punktet mit einem vielfältigen Freizeit- und Sportangebot inmitten der Natur, einem aktiven Vereinsleben sowie regelmäßigen kulturellen Veranstaltungen. Familien profitieren von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot, während eine umfassende Gesundheitsversorgung und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten den Alltag angenehm gestalten. Ruhig gelegen und dennoch bestens angebunden, ist Zirl ein idealer Wohnort für alle Generationen.

ECKDATEN:

Objekttyp: Bebaute Liegenschaft

Grundstücksfläche: 810 m²

Lage: Sehr gut

Bebauung: Einfamilienhaus

Baujahr: 1969

Letzte Renovierung: 2010 (Wärmedämmung)

Zimmer: 6

Wohnnutzfläche: ca. 180 m²

Zustand: gepflegt - sanierungsbedürftig

Erweiterbarkeit: Eine Aufstockung ist baurechtlich möglich.

Ausstattung: antike Möblierung nach Absprache

Böden: divers

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Erdgas

Kachelöfen: 1 x Holz | 1 x Elektro

offener Kamin: in der Terrassenstube

Betriebskosten: in Abklärung

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerke: Erdgeschoß, Obergeschoß, Keller

Terrasse: ca. 20 m² Terrasse + weitere ca. 25 m² Terrassenstube (schließbar)

Garten: ca. 461 m²

Holz-/Geräteschuppen: ca. 20 m²

Dachboden: ca. 20 m²

Keller: ca. 90 m²

Parkplätze: 1 Einzelgarage, 3 Abstellplätze im Freien

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap