Charme, Stil und Ausblick – Ihr persönliches Refugium in Bad Gleichenberg

Objektnummer: 7939/2300161710

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8344 Bad Gleichenberg
Baujahr:	1959
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	125,00 m²
Nutzfläche:	233,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	805,00 m²
Keller:	107,90 m²
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaufpreis:	295.000,00 €

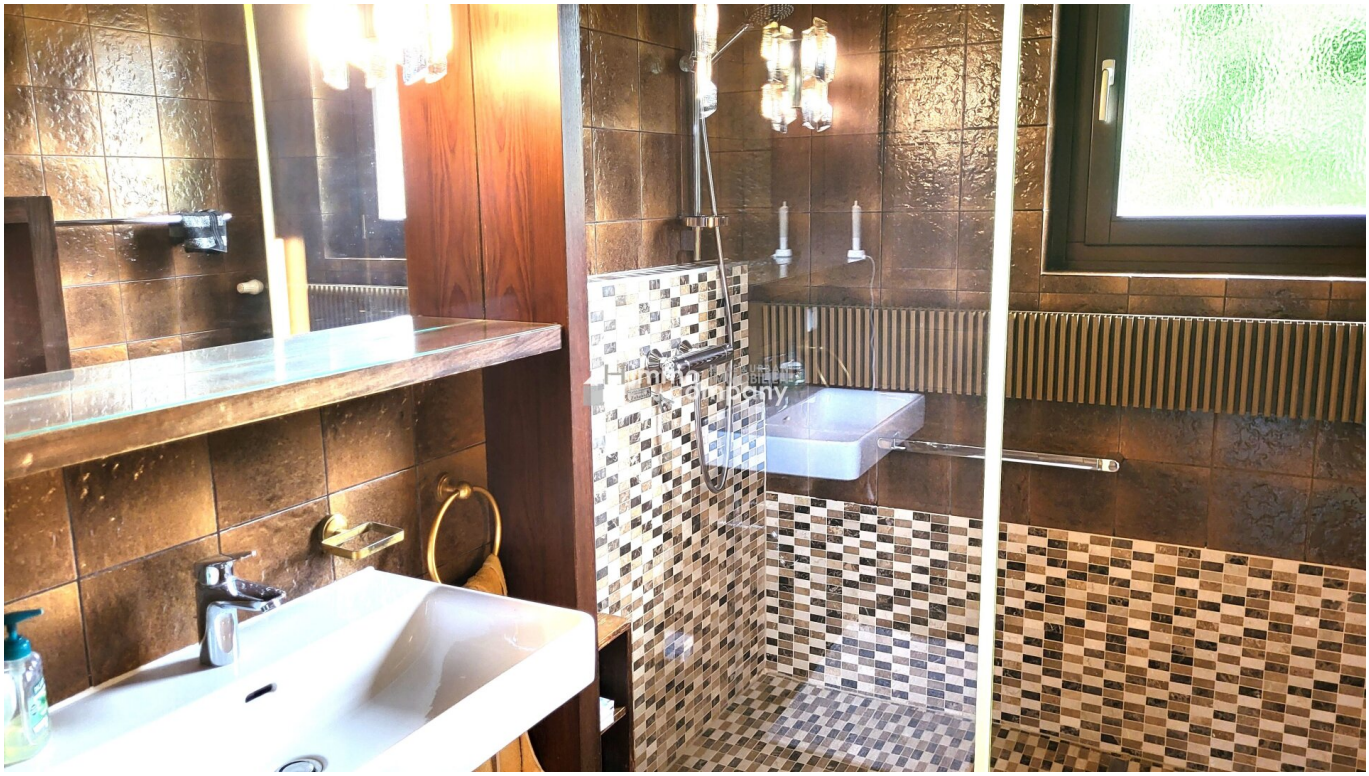
Provisionsangabe:

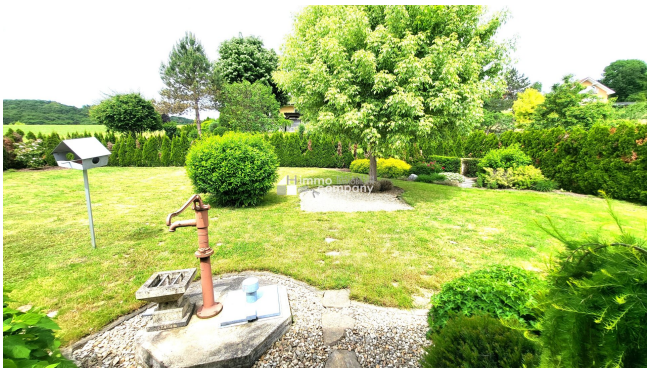
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

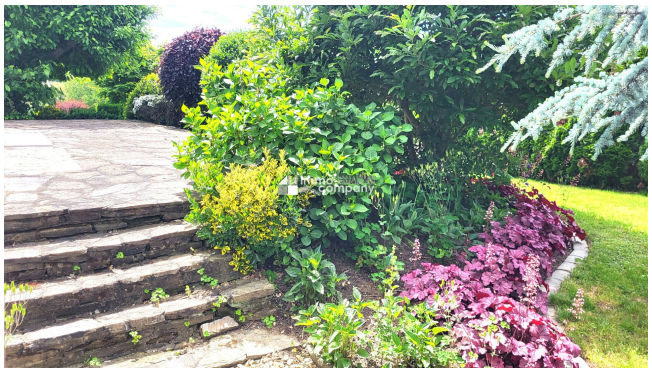
Ihr Ansprechpartner

Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







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

Dieses außergewöhnlich stilvolle Einfamilienhaus in Bad Gleichenberg vereint **Eleganz, Qualität und Wohngefühl auf höchstem Niveau**.

Am Ende einer Sackgasse gelegen und mit nur einem direkten Nachbarn bietet diese Liegenschaft **Privatsphäre mit Nähe zum Leben** – das Zentrum erreichen Sie in nur 5 Minuten.

Auf ca. **109 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit **vier lichtdurchfluteten Zimmern**, einem **einladenden Wohnbereich mit offener Galerie** sowie einem **Kamin**, der an kühlen Abenden für besondere Gemütlichkeit sorgt. Die Ausstattung ist geprägt von **maßgefertigten Vollholz-Einpassmöbeln** – hochwertig, zeitlos und mit viel Liebe zum Detail.

Ein besonderes Highlight ist das **exquisit ausgestattete Badezimmer**: edle Mosaikfliesen, eine **bodentiefe Dusche** und luxuriöses Ambiente schaffen Ihre persönliche Wohlfühloase.

Der **liebevoll angelegte englische Garten** mit prachtvollen Rosen, **Berg- und Weitblick** lädt zum Träumen, Verweilen und Genießen ein – ein Platz, der Herz und Seele berührt.

Weitere Besonderheiten:

- **Ziegelmassivbauweise** – solide, wertbeständig, stilvoll
- **Ölheizung neu 2015**
- **Kunststofffenster BJ 2008** 2-fach verglast teilweise mit Außenrollo
- **Großer Keller** mit gemütlichem Stüberl, Waschraum und Lagerräumen
- **Garage plus zusätzliche Stellplätze**
- Nur **ein direkter Nachbar** – exklusives Wohngefühl mit Freiraum

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein **Zuhause mit Persönlichkeit**,

Rückzugsort und Repräsentanz zugleich.

Ein Haus mit Charakter, hochwertiger Ausstattung und viel Herz – wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein! Senden Sie uns am besten gleich eine Anfrage!

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 <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap