

**Schönes Haus mit zusätzlicher Wohneinheit in idyllischer
Ruhelage sucht neue Besitzer!**



Objektnummer: 5285/102232

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Kothvogel
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	205,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	44,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pojer

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1/5.6,
8042 Graz

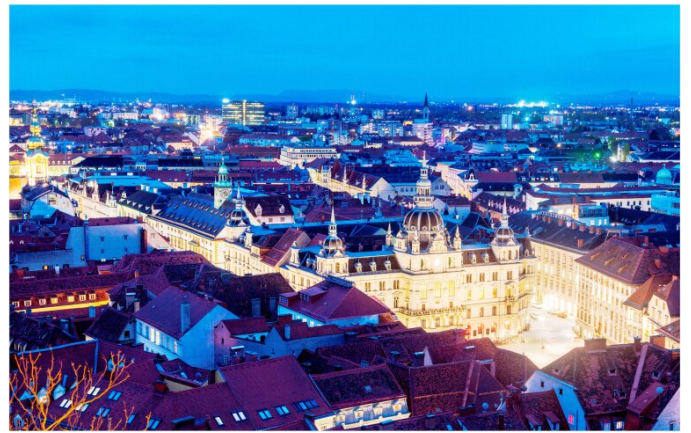
H +43 664 4636384

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



Objektbeschreibung

Diese schöne, sonnige Liegenschaft wurde in einer ruhigen Sackgasse, am Fuße eines Hanges erbaut (ursprüngliches Baujahr unbekannt) und ab 2007 laufend saniert.

Die Liegenschaft ist in zwei getrennt begehbare Einheiten unterteilt, optimal also auch für einen Generationenwohnsitz!

So entstand das Haupt-Haus mit einer Fläche von ca. 157 m². Im Erdgeschoß geht es vom Vorzimmer in einen großen Wohnbereich mit wunderschönem Kachelofen der im Winter für wohlige Wärme sorgt, einer Küche, von der aus auf die gemütliche, überdachte Terrasse gelangt und 2 Zimmer sowie Bad und WC. Im Obergeschoß befinden sich 3 weitere Räume sowie einen Schrankraum.

Zudem befindet sich auf dem idyllischen Grundstück noch die zweite Wohneinheit, die zurzeit als Praxis genutzt wird. Bei dieser ca. 48 m² großen Liegenschaft kommen Sie vom Vorraum aus in einen großen Raum, der auch in zwei kleinere geteilt werden kann, einer großen eingerichteten Wohnküche, einer Dusche mit WC sowie einem extra WC.

Weiters ist auch eine Teilunterkellerung vorhanden wo sich die Heizung und Lagerräume befinden.

Beheizt werden die Häuser mit einer Ölheizung und einer Solar-Anlage zur Warmwasseraufbereitung. An stromunabhängigen Heizquellen steht im Haupthaus der Kachelofen, welcher auch zum Kochen oder Backen verwendet werden kann, zur Verfügung.

Der liebevoll angelegte Garten mit Rosensträuchern, div. Obstbäumen, Kräuter- und Gemüsegarten sowie vielen Energieplätzen bieten genügend Raum für Rückzug und Entspannung. Am oberen Ende des Grundstückes kann man nicht nur die Seele baumeln lassen sondern auch die Aussicht ins Grüne und auf die Berge genießen!

Auch ein Carport für 2 Autos gehört noch zu der Liegenschaft.

Einfach eine Besichtigung vereinbaren und selbst hautnah das wunderbare Flair dieser Wohlfühloase genießen! Ich freue mich auf Sie!

Sämtliche Unterlagen, Adresse, und sehr viele Fotos aus Diskretionsgründen gerne auf Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap