

Geräumige Doppelhaushälfte mit sonnigem Garten!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/11862

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 86,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	134,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

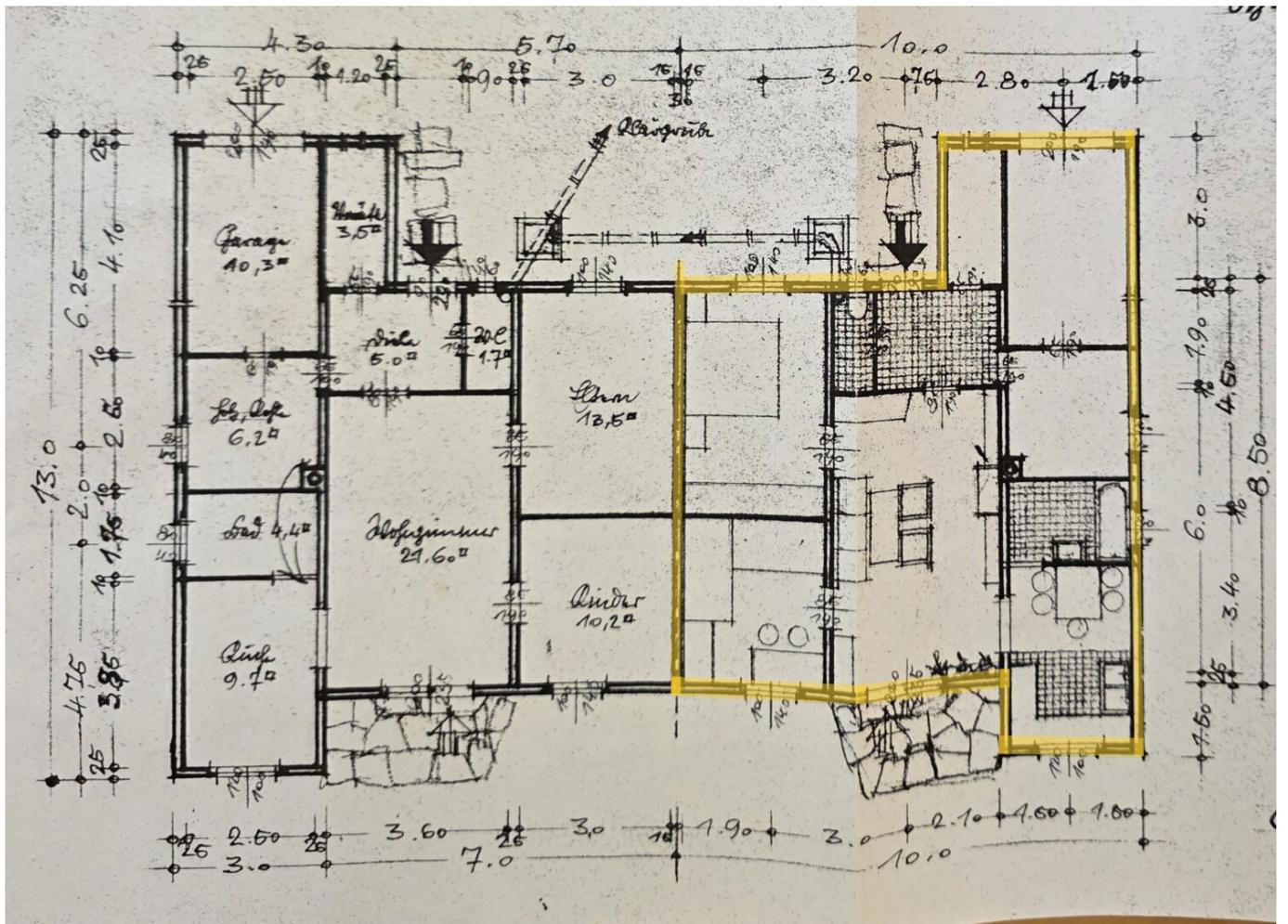
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt











Objektbeschreibung

Diese gepflegte **Doppelhaushälfte** bietet mit rund 139 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmern viel Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die Raumaufteilung ist durchdacht: Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – hier finden Ihre Ideen den passenden Rahmen. Helle, freundliche Räume, Parkettböden und Fliesen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Der halboffene Wohn- und Essbereich mit Einbauküche bildet das Herzstück des Hauses – ideal für gemeinsames Kochen, Essen und Zusammensein. Das Badezimmer mit Fenster und **Badewanne** lädt zum Entspannen ein.

Ein echtes Highlight ist der **liebevoll gestaltete Garten** mit **überdachter Terrasse**. Ob sonnige Stunden im Freien, entspannte Grillabende mit Freunden oder einfach Ruhe nach einem langen Tag – hier lässt es sich leben.

Beheizt wird das Haus über eine effiziente **Luftwärmepumpe** – für wohlige Wärme an kühlen Tagen.

Zwei Autoabstellplätze (1 Carport und 1 Außenparkplatz) und mehrere praktische Abstellräume runden dieses attraktive Angebot ab.

Im Jahr 2000 wurde das Haus umfassend saniert – inklusive 4 cm Wärmedämmung, Fenstertausch, Innensanierung sowie Erneuerung der Elektrik. Seitdem wurden laufend kleinere Verbesserungen und Erneuerungen vorgenommen, darunter die Küche, die Terrassenüberdachung, Dachrinnen, Carport und der Boiler.

Das Dachgeschoss wurde im Jahr 1988 ausgebaut und zu zusätzlichem Wohnraum erweitert.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, **Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.