

## **Hübsches Ein- oder Zweifamilienhaus in ruhiger, sonniger Lage**



**Objektnummer: 961/35582**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Aichdorf
<b>Nutzfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	309.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.124,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sonja Mühlbacher-Kolhuber

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 5 0100 - 26443  
H +43 664 88781290

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

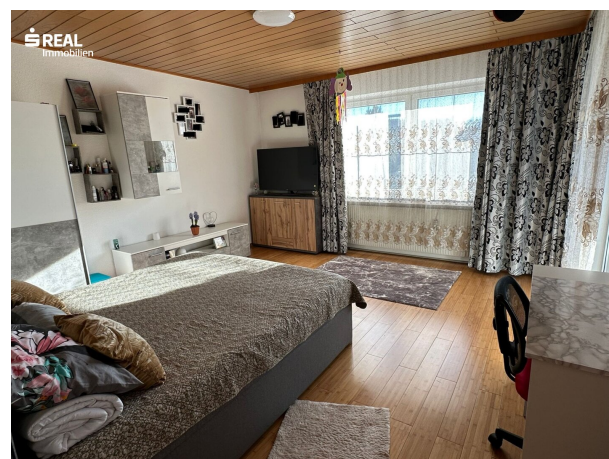




















## Objektbeschreibung

**961/35582**

In der Ortschaft Aichdorf erwartet Sie dieses charmante Ein- oder Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1962.

Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 175 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 689 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie reichlich Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage mit guter Verkehrsanbindung.

Die Liegenschaft ist voll unterkellert und verfügt über eine Zentralheizung mit Öl.

Vor rund 15 Jahren wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Erneuerung des Daches, die Installation eines Vollwärmeschutzes sowie die Modernisierung der Heizungsanlage.

Ein Balkon sowie eine Terrasse laden zum Entspannen im Freien ein.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein Carport zur Verfügung.

**Diese gepflegte Immobilie bietet ein attraktives Gesamtpaket für Menschen, die die Ruhe der Natur mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.**

**Ein Energieausweis ist in Erstellung.**

**HWB:            kWh/m<sup>2</sup>a**

**Kaufpreis:        € 309.000,-**

**Honorar:            3% des Kaufpreises + 20 % UST**

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m



Mitglied des  
[immobilienring.at](http://immobilienring.at)



Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.