

Zwei Häuser, ein Zuhause – vielseitiges Wohnjuwel in idyllischer Lage



Objektnummer: 5953/426

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Birkfeld
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	265,00 m ²
Nutzfläche:	530,00 m ²
Zimmer:	10,50
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	1.902,00 m ²
Keller:	120,00 m ²
Kaufpreis:	299.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



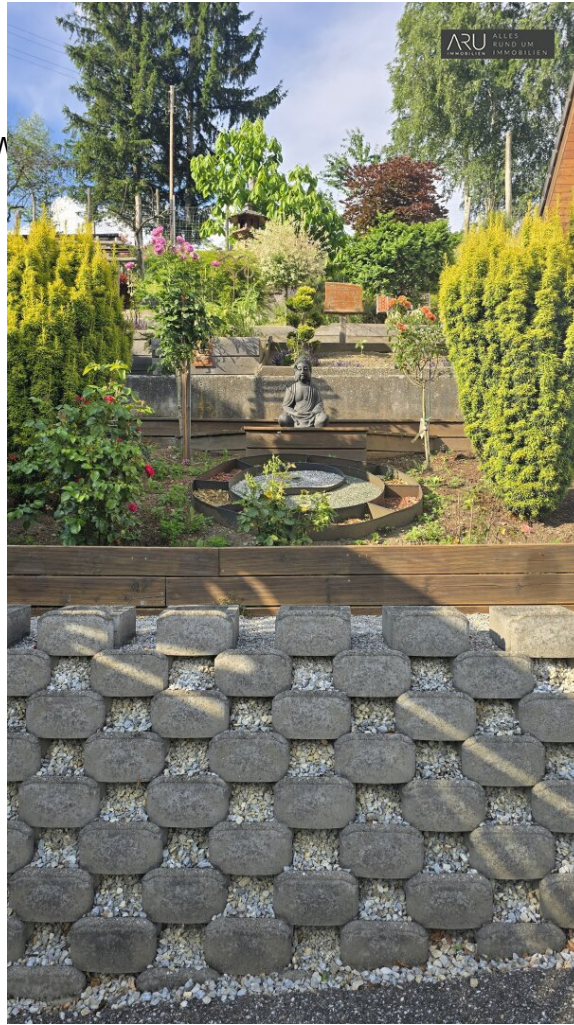
Thomas Engel

ARU Immobilien GmbH
Kircheeggstraße 101
8291 Burgau

T +43 681 103 169 90

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur

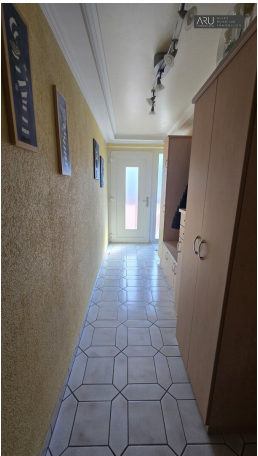




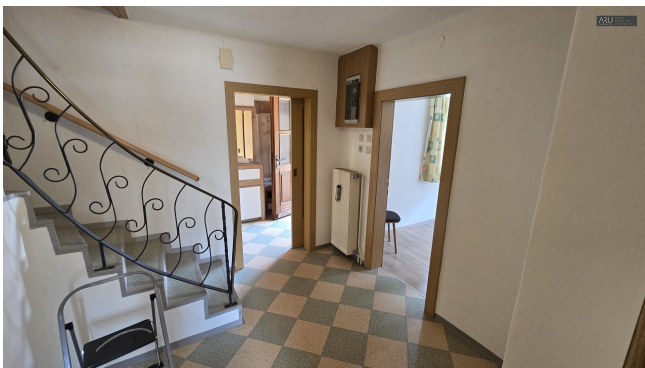




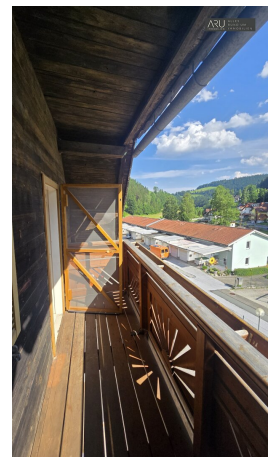














Objektbeschreibung

Willkommen in einem ganz besonderen Zuhause, das Raum für Generationen, gemeinsame Momente und individuelle Freiheiten bietet! Dieses charmante **Zweifamilienhaus mit getrennten Eingängen** vereint das Beste aus zwei Baustilen: uriger Charme trifft auf moderne Großzügigkeit.

Das **ältere Wohnhaus**, ein traditionelles **Holzblockhaus** ca. aus dem Jahr **1950**, strahlt Gemütlichkeit und Wärme aus. Auf rund **112 m² Wohnfläche** bietet es ein behagliches Wohngefühl, das durch die natürliche Holzbauweise unterstrichen wird – perfekt für all jene, die den alpinen Stil und das Leben im Einklang mit der Natur lieben.

Direkt daneben befindet sich das **zweite Wohnhaus**, ein solides **Ziegelmassivhaus**, das etwa **1988** errichtet wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. **145 m²** überzeugt es durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Highlight: die rund **40 m² große Terrasse** – ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillabende mit Freunden oder das Frühstück in der Morgensonne.

Ob als Generationenhaus, für zwei Familien, zum Wohnen & Vermieten oder Arbeiten & Leben unter einem Dach – dieses Ensemble bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights auf einen Blick:

- Zwei separate Wohnhäuser mit **getrennten Eingängen**
- Gesamtwohnfläche ca. **257 m²**
- **Holzblockhaus (Bj. ca. 1950)** mit ca. 112 m² – urig & charmant
- **Ziegelhaus (Bj. 1988)** mit ca. 145 m² – großzügig & hell
- Ca. **40 m² Terrasse** – sonnig & einladend
- Viel Platz für Familien, Investoren oder kreative Wohnideen

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein außergewöhnliches Zuhause mit Charakter und Potenzial – in ruhiger Lage und mit viel Raum für Ihre Zukunft!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Post <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap