

**gepflegtes WOHNHAUS mit schönem GARTEN in sonniger Lage**



**Objektnummer: 11749**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8724 Spielberg
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 150,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,46
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

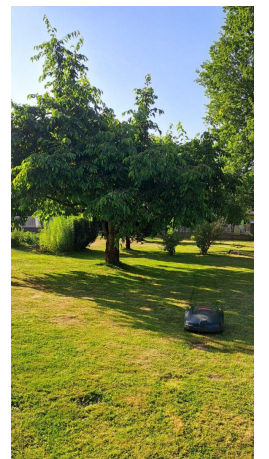
T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497

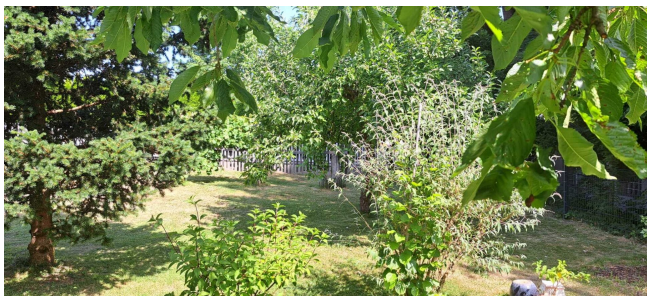
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

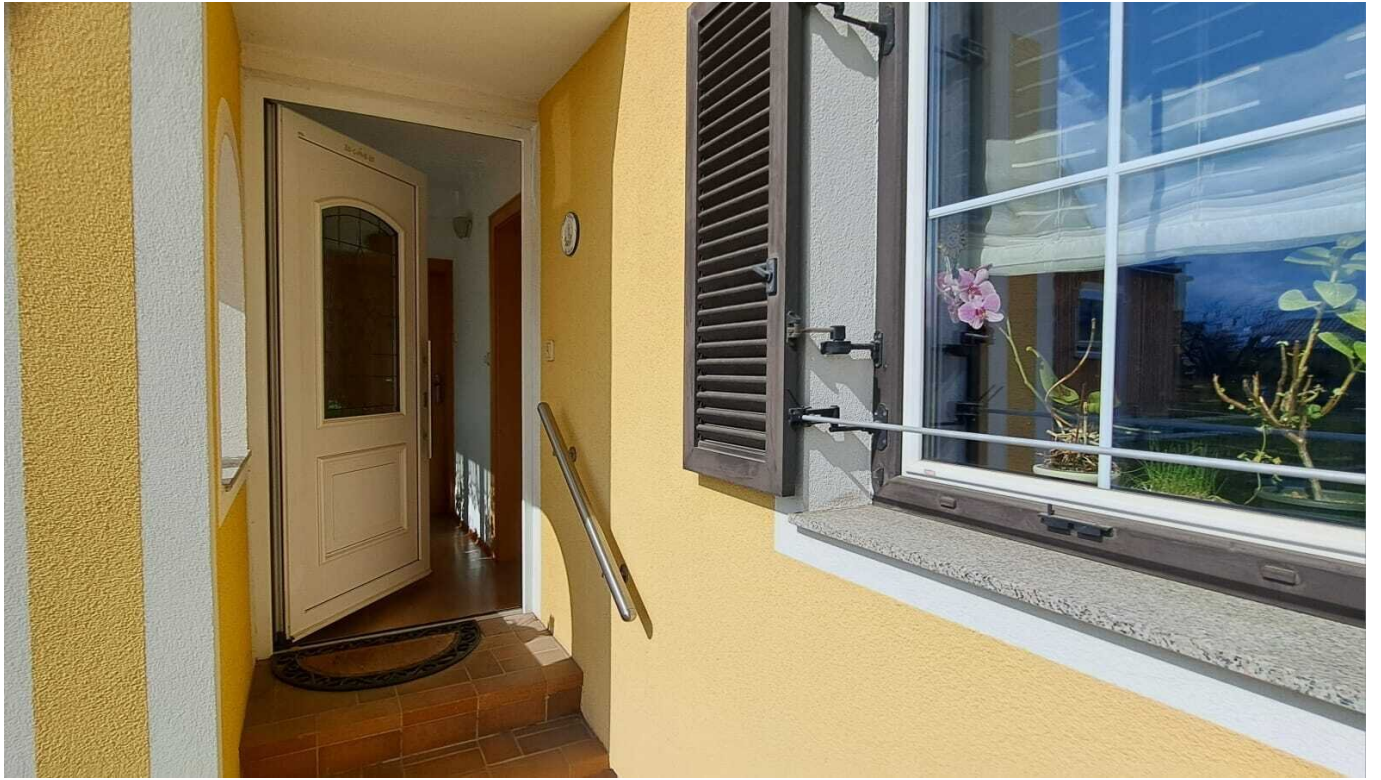
















## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem schönen Wohnhaus in der malerischen Gemeinde Spielberg in der Steiermark!

Dieses charmante Wohnhaus in Spielberg überzeugt mit einer Wohnfläche von rund **140 m<sup>2</sup>** und einer **durchdachten Raumaufteilung**, die sowohl Familien als auch Paare mit Platzbedarf anspricht.

Der Wohnbereich präsentiert sich hell und einladend und bietet ausreichend Raum für gemütliches Beisammensein. Die beiden, vorhandene **Einbauküchen** sind funktional ausgestattet und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein. Mehrere gut geschnittene Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume.

Das Haus befindet sich in einer **angenehmen und ruhigen Wohnlage**, ideal für alle, die Wert auf ein entspanntes Umfeld legen und dennoch gut angebunden sein möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch die **gute Lage in Spielberg** sowie die **Nähe zum Red Bull Ring**, die sowohl Motorsportfans als auch Investoren anspricht.

***Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus in Spielberg wartet auf Sie!***

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap