

## **Großzügiges Haus mit ebener Gartenidylle!**



**Objektnummer: 5156/11946**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8691 Kapellen
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Aleksandar Stankic

Kompagnon Immobilien GmbH  
Sporgasse 7/22  
8010 Graz

T +43 664 2333951

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











## Objektbeschreibung

Dieses **1979 in Massivbauweise errichtete Haus**, zeichnet sich besonders durch die Auswahl der damals biologischen Baustoffe aus.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Arbeitszimmer, eine komplett ausgestattete Küche die mit dem Wohn- Esszimmer verbunden ist, welches in den großzügigen Garten imündet.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere Zimmer, welche zur Zeit als Schlafzimmer und Kinderzimmer genutzt werden. Sowie ein saniertes großflächiges Bad mit WC Zugang.

Die Fläche unter dem Dach wurde als weiteres Kinderzimmer und Ruheraum angepasst.

Desweiteren sind am Haus wichtige **Sanierungen, wie das Dach, und die Fenster getätigt worden**. Zudem wurde auch ein **Pool im Garten** errichtet!

Das Haus ist auch Vollunterkellert, was zusätzlich für **Stauraum, Fitness und Sauna** sorgt.

Beheizt wird das Haus, mittels einer Ölheizung. Es besteht auch die Möglichkeit mit festen Brennstoffen zu befeuern.

Die sonnigen Stunden kann man in einem sehr großzügig gestaltetem Garten mit verschiedenen Blumenbeeten und Obstbäumen genießen.

Möchte man etwas mehr Auswahl, kann man zwischen der überdachten Terrasse Richtung Osten und einer Terrasse im Westen wählen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0664 2333951** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Aleksandar Stankic**, Kompagnon Immobilien Steiermark.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap