

**Besichtigen Sie Ihr neues Zuhause! Sonnendurchflutetes
Einfamilienhaus mit schönem Grund in Fernitz-Mellach!**



Objektnummer: 5285/102240

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Fernitz-Mellach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	560.000,00 €
Betriebskosten:	133,05 €
Heizkosten:	94,16 €
USt.:	32,14 €
Provisionsangabe:	

3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pojer

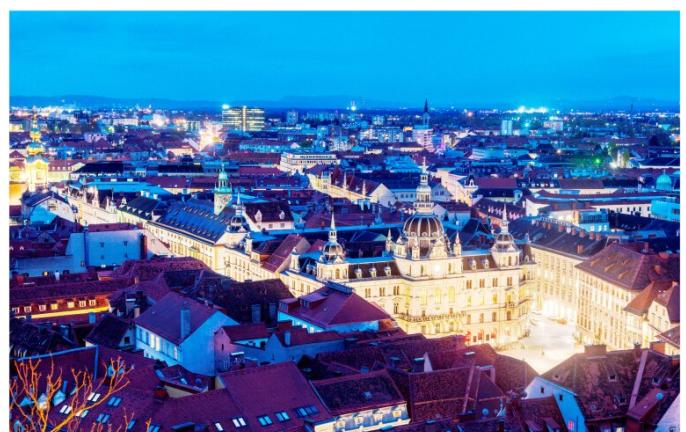
GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1/5.6,
8042 Graz





GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



Objektbeschreibung

Dieses sonnendurchflutete, schön gepflegte Einfamilienhaus mit guter Raumaufteilung wird Sie begeistern! Ursprünglich wurde das in Ziegelmassiv errichtete Haus in den 60er Jahren erbaut und in den 80er Jahren ein wenig erweitert. Im Zuge eines Aus-/Zubaus 2009 wurde aber komplett neu renoviert (Vollwärmeschutz, Fenster, Rolläden, Fliegengitter, Leitungen, Bäder etc.). Dieses Haus hat eine Wohnfläche von ca. 166 m².

Es verfügt im Erdgeschoss über einen Vorraum, einer Küche, einem großen Wohn-Esszimmer mit Kamin der zusätzlich für wohlige Wärme sorgt, 2 Schlafzimmer sowie einem Bad mit Dusche und WC. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die gemütliche Terrasse.

Im Obergeschoss finden Sie 3 weitere Zimmer (eines davon mit Zugang zum Balkon) sowie einem Bad mit Wanne und WC.

Im Keller (ca. 80% des Hauses unterkellert) befinden sich 4 weitere Keller/Lagerräume. Beheizt wird das Haus mit Gas.

Auf dem ca. 1.007 m² großem Grundstück steht auch noch ein Nebengebäude mit einem urigen "Partyraum" inkl. Kamin, zwei weiteren Lagermöglichkeiten sowie ein Carport und eine Garage. Um den anstrengenden Tag ausklingen zu lassen gibt es noch einige lauschige Plätzchen mit viel Grün. Hier können Sie die Natur pur genießen!

Es wäre auch noch ein weiterer Zubau möglich, da die Bebauungsdichte noch nicht ausgereizt ist.

Sämtliche Unterlagen, Adresse, und sehr viele Fotos aus Diskretionsgründen gerne auf Anfrage!

Aber überzeugen Sie sich selbst! Ich freue mich auf unseren Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap