

Ruhig gelegenes Wohnhaus mit modernem Zubau



Objektnummer: 1825/51

Eine Immobilie von Why Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8654 Fischbach
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	203,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Weilharter

Why Real Estate GmbH
Kärntner Straße 17 / 12
1010 Wien

T +43 660 957 67 70

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



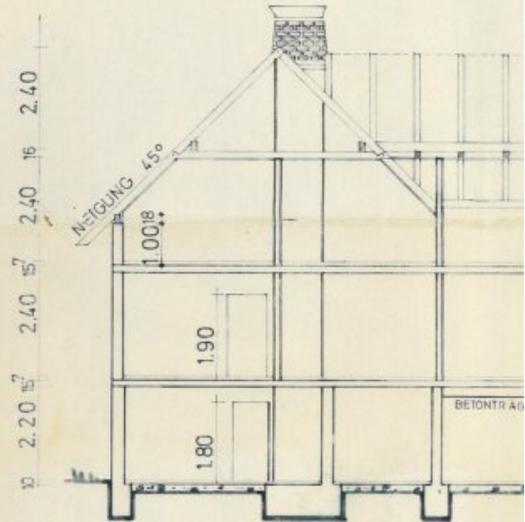
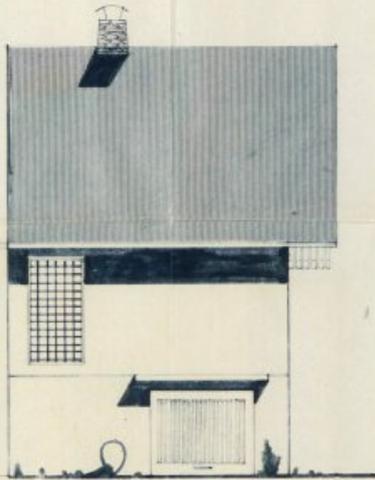




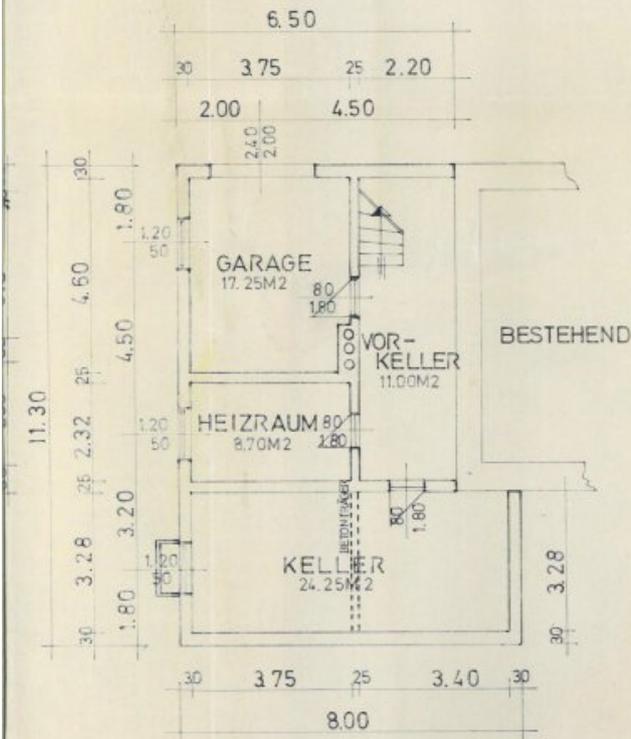








SCHNITT A-B



KELLERGESCHOSZ

ÄNDERUNGSPLAN FÜR

HERRN UND FRAU
HERBERT UND MARIA
STROHMAYER
IN 8654 FISCHBACH

VERBAUTE FLÄCHE 78.20 M²
UMBAUTER RAUM 596.30 M³
MASZTAB 1/100

BAUHERR:

BAUFÜHRER:

Peter Hofbauer
Zimmerer
Waisenegg 127
8190 Birkfeld, Tel (031 74) 530

GEZ. WAISENEG



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Anwesen vereint Komfort, Stil und Natur auf eindrucksvollen 5.933 m² Grundfläche. Das gepflegte Wohnhaus bietet mit insgesamt zehn liebevoll gestalteten Zimmern ausreichend Platz für Familien, Gäste oder individuelle Wohnideen. Im Obergeschoss befinden sich 6 Schlafzimmer, im Erdgeschoss gibt es 4 Zimmer.

Ein Zubau aus dem Jahr 1974 erweitert das Wohnhaus um zusätzlichen Raum, der sich ideal als Arbeiterquartier, Gästebereich oder vermietbare Apartments nutzen lässt.

Zusätzlich steht ein Wirtschaftsgebäude direkt neben dem Haus zur Verfügung, das vielseitig nutzbar ist, etwa als Werkstatt, Lagerraum oder Hobbybereich.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölheizung, alternativ kann auch mit Holz geheizt werden. Zusätzlich steht ein Kachelofen zur Verfügung.

In den vergangenen Jahren wurden regelmäßig Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen und erforderliche Sanierungen umgesetzt – das Objekt befindet sich in gutem Zustand.

Weiters bietet der großzügige Garten eine Spielfläche für Kinder, als Ruheoase zum Entspannen oder als geselliger Treffpunkt für Grillabende mit Familie und Freunden.

Eine Garage bietet Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Alltagsutensilien.

Dank der guten Verkehrsanbindung durch eine nahegelegene Buslinie sind alle wichtigen Orte in der Region schnell erreichbar. Supermärkte, Gastronomiebetriebe und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Fischbach bei Weiz überzeugt mit seiner ruhigen, naturnahen Lage, gesunder Höhenluftkurort und hohem Erholungswert.

Der Verkäufer wurde vom Makler auf die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) hingewiesen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <7.000m

Post <1.500m

Geldautomat <7.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap