

Aussichtsjuwel in Ruhelage am Land - Familienhaus mit 2 Wohneinheiten



Objektnummer: 14001374

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9231 Köstenberg
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,00 m ²
Nutzfläche:	264,00 m ²
Lagerfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	1.132,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Kaufpreis:	253.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA



Objektbeschreibung

Willkommen im malerischen Köstenberg, wo sich die Gelegenheit bietet, ein beeindruckendes Mehrfamilienhaus zu erwerben, das sowohl als großzügiges Familienheim als auch als lukratives Investment geeignet ist. Dieses teilsanierte Schmuckstück erstreckt sich über großzügige 166 m² und bietet mit seinen 8 Zimmern eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.

Der Kaufpreis von 253.500,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für all jene, die Wert auf eine Kombination aus idyllischer Lage und erstklassiger Wohnqualität legen. Das Haus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Rückzugsort mit einem herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge, der sich in den verschiedenen Wohnbereichen entfaltet. Der Fernblick und die grünen Wiesen rund um die Immobilie schaffen eine angenehme Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt.

Das Grundstück ist von einem liebevoll angelegten Garten umgeben, der reichlich Platz für Outdoor-Aktivitäten und gesellige Zusammenkünfte bietet. Drei Balkone und eine Terrasse erweitern den Wohnraum ins Freie und laden dazu ein, die Sonne und die frische Bergluft zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden mit Freunden und Familie auf der Terrasse grillen oder einfach nur den Sonnenuntergang bewundern.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie vier Stellplätze zur Verfügung – ein unschätzbarer Vorteil in dieser beliebten Urlaubsregion. Innen erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit zwei WCs und zwei Bädern, die den Komfort für eine große Familie oder mehrere Parteien sichern. Die verschiedenen Wohnräume sind mit Dielen, Fliesen und Parkett ausgestattet, was den Charakter des Hauses unterstreicht und gleichzeitig für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Heizung wird durch eine Kombination aus Öl, Heizofen, Kamin und Zentralheizung unterstützt, was Ihnen Flexibilität und eine individuelle Temperaturregelung bietet. So genießen Sie auch an kalten Wintertagen eine wohlige Wärme in Ihrem neuen Zuhause.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle hervorragend, sodass Sie die umliegenden Städte und Attraktionen schnell und unkompliziert erreichen können. Köstenberg selbst bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, von Wanderungen in der Natur bis hin zu kulturellen Veranstaltungen in der Umgebung.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden und sich in einem einzigartigen Zuhause niederzulassen. Dieses Mehrfamilienhaus in Köstenberg ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen und Träume verwirklicht werden können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap