

**Neuwertiges Einfamilienhaus in Ehrensachsen: 4
Zimmer, Terrasse, Garage – Ihr neues Zuhause!**



Ansicht

Objektnummer: 9238

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8240 Friedberg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	319.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

T +43 3352 34000
H +43 664 5121161

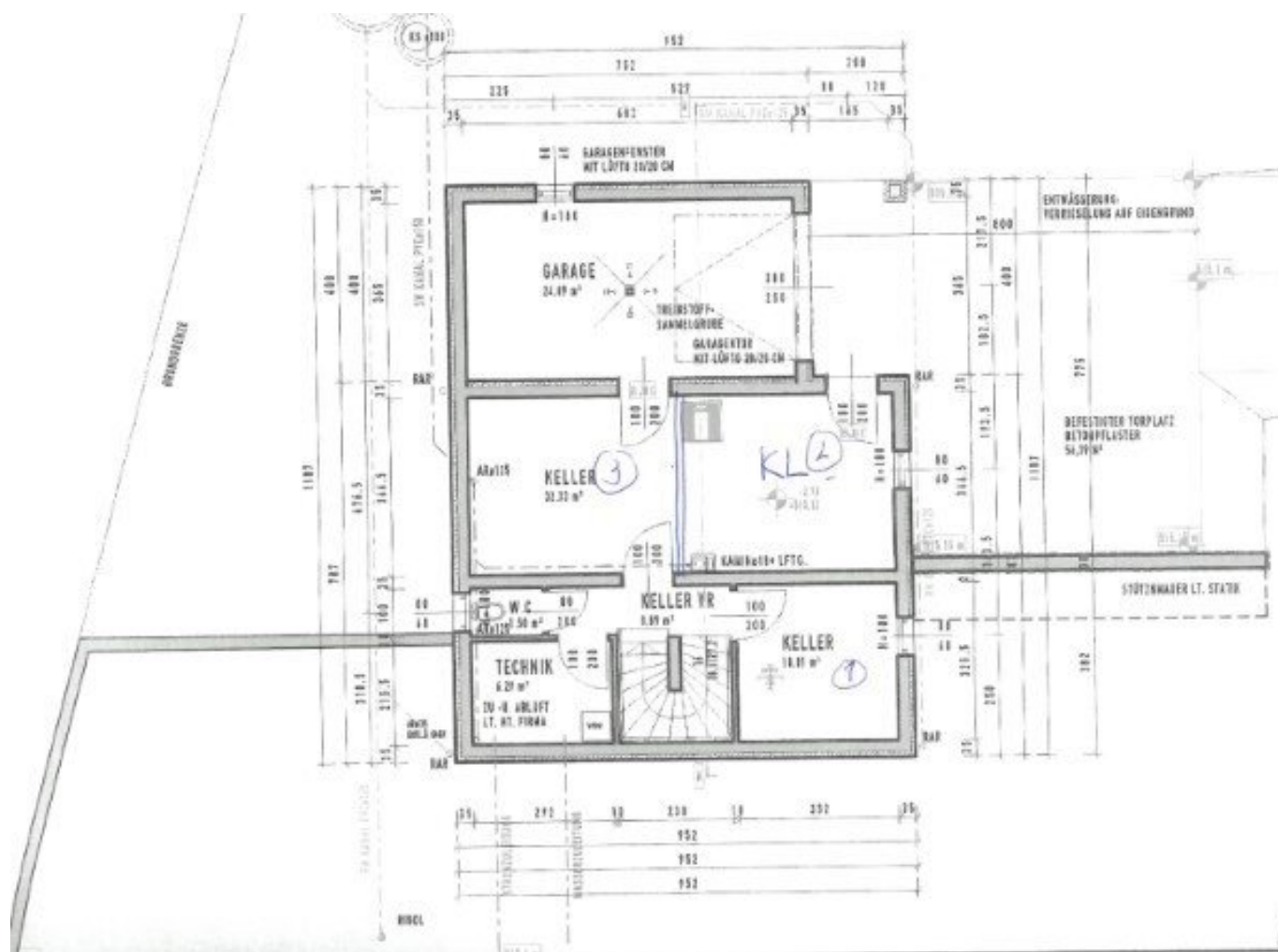
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

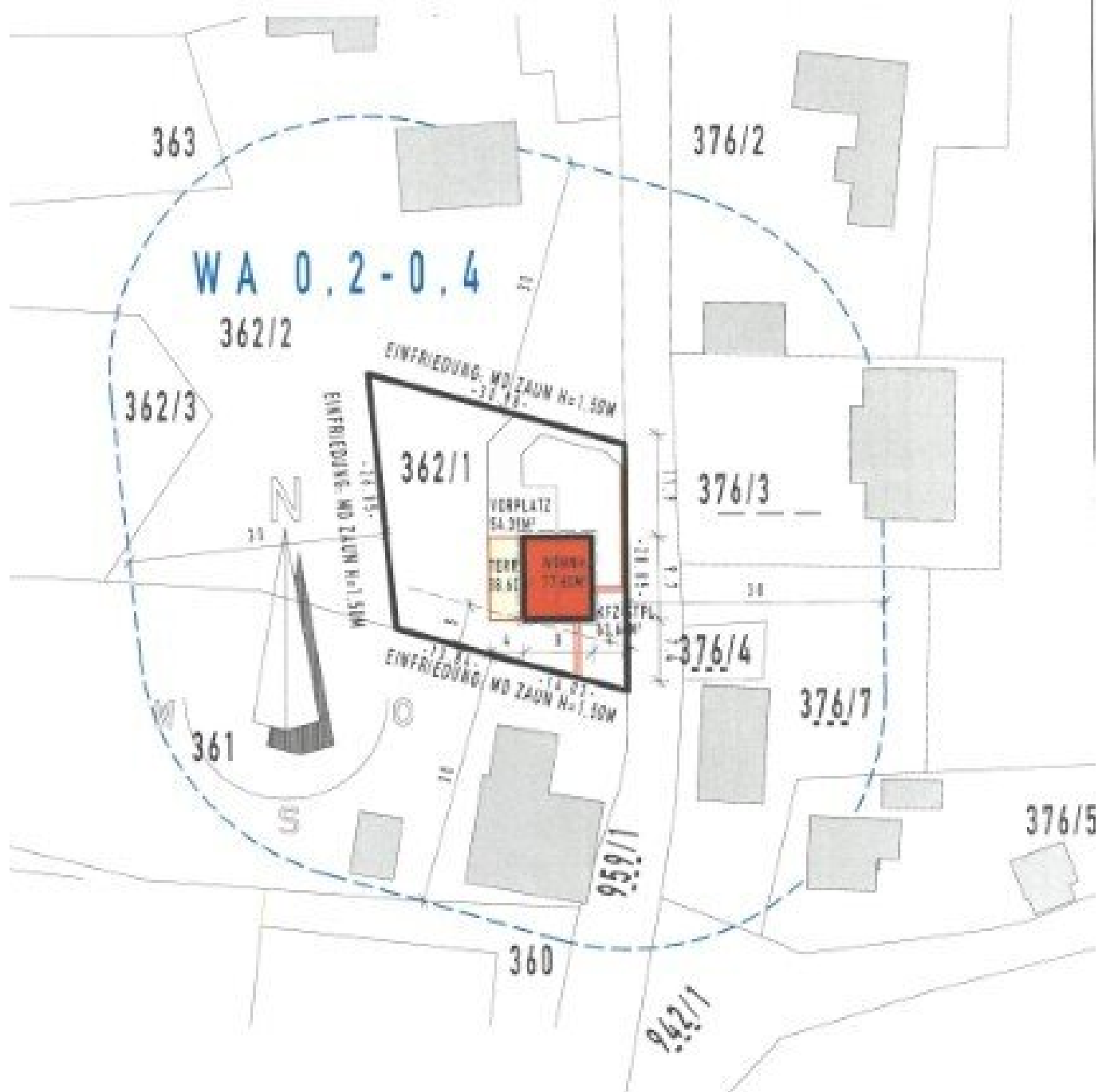








**KELLER**



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der **idyllischen Gemeinde Ehrendorferbrunn**, Steiermark! Dieses **neuwertige Einfamilienhaus** bietet Ihnen auf großzügigen ca. 115 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem Kaufpreis von € 319.000,00 eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in eine erstklassige Immobilie zu investieren, die sowohl Komfort als auch Lebensqualität verspricht.

Die Innenräume werden derzeit neu ausgemalt und gereinigt. Außen sind noch kleine Fertigstellungsarbeiten wie. z. B.: Terrasse verfliesen, Eingangsbereich Stufen mauern, Gartengestaltung, Keller zum Teil noch außen dämmen, etc. notwendig.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und bietet Ihnen **vier helle und freundliche Zimmer**, die sich ideal für Familien, Paare oder auch als Homeoffice eignen. Jeder Raum ist mit hochwertigen Fliesen und Laminat ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Die Fußbodenheizung sorgt in den Wintermonaten für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Der Keller mit Zugang zur Garage und in den Garten bietet Ihnen genügend Stauraum, Platz für Hobby's etc.!!

Ein Highlight dieser Immobilie ist die moderne Einbauküche, die sowohl funktional als auch stilvoll ist und Ihnen die Freude am Kochen neu entdecken lässt. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten auf der großzügigen, westlich ausgerichteten Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Grünblick bietet. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Das Badezimmer mit Fenster ist ein weiterer Wohlfühlort, der Ihnen viel Tageslicht bietet und zum Entspannen einlädt. Zusätzlich stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was die Nutzung für Familie und Gäste besonders komfortabel macht.

Die Immobilie verfügt über eine große Garage sowie zwei Stellplätze, die Ihnen viel Platz für Fahrzeuge und Freizeitgeräte bieten.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Einfamilienhaus in Friedberg vereint modernes Wohnen mit einem Hauch von Natur und Ruhe. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ich berate Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap