

Einfamilienhaus mit großem Nebengebäude und Stadl



Objektnummer: 5953/437

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7410 Loipersdorf-Kitzladen
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,00 m ²
Nutzfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Keller:	125,00 m ²
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.728,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



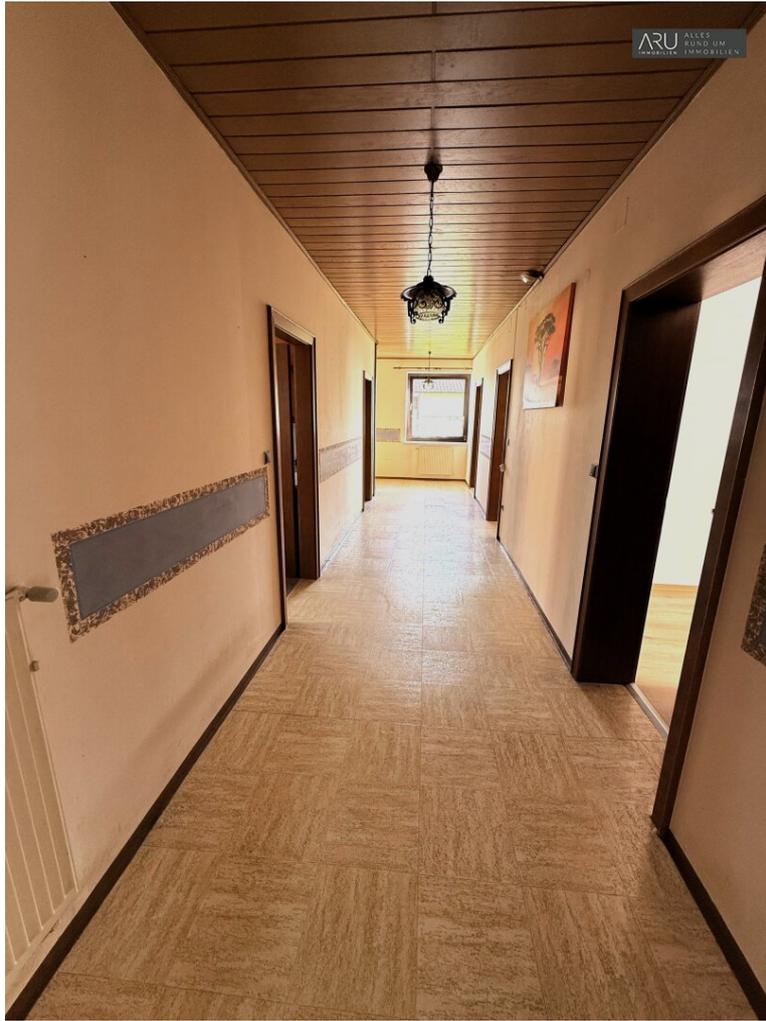
Lukas Wolf

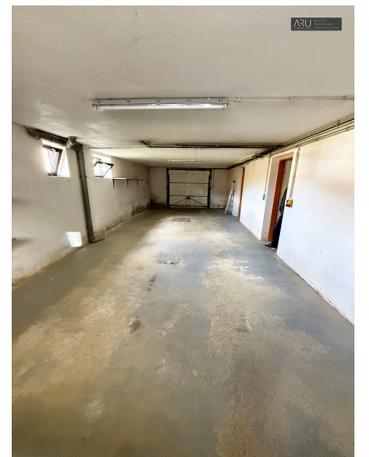
ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau





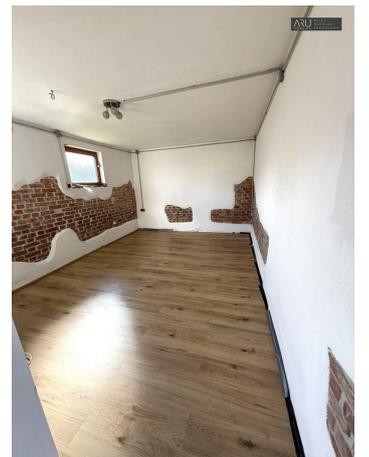
















Objektbeschreibung

Auf dem rund **4.527 m² großen Grundstück** befindet sich ein im Jahr **1983 errichtetes Wohnhaus** mit einer **Wohnfläche von ca. 125 m²** sowie einer **voll unterkellerten Fläche** von ebenfalls ca. **125 m²**.

Raumaufteilung – Hauptgebäude:

Wohnfläche:

- Drei Schlafzimmer
- Separates WC
- Badezimmer
- Großzügiger Eingangsbereich/Flur
- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich und direktem Zugang zum ca. 11 m² großen Balkon

Kellergeschoss:

- Großer Hauptraum
- Heizraum
- Zwei Abstellräume
- Gangbereich
- Geräumige Garage

Westlich angrenzend an das Haupthaus befindet sich das ursprüngliche Gebäude, das in den **1950er Jahren errichtet** wurde. Es gliedert sich in ein **Haupthaus, Nebenräume**, einen **Stall** sowie ein **Stadl**, der im Jahr **1970** erbaut wurde.

Nebenhaus (ca. 110 m² Wohnfläche):

- Küche

- Badezimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Aufenthaltsbereich

Das Nebengebäude befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand**.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap