

## **Ruhiges Familienhaus mit Ausbau-Möglichkeit!**



Außenansicht

**Objektnummer: 5156/12032**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	128,68 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	700,00 m²
<b>Keller:</b>	140,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 76,10 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,40
<b>Kaufpreis:</b>	645.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



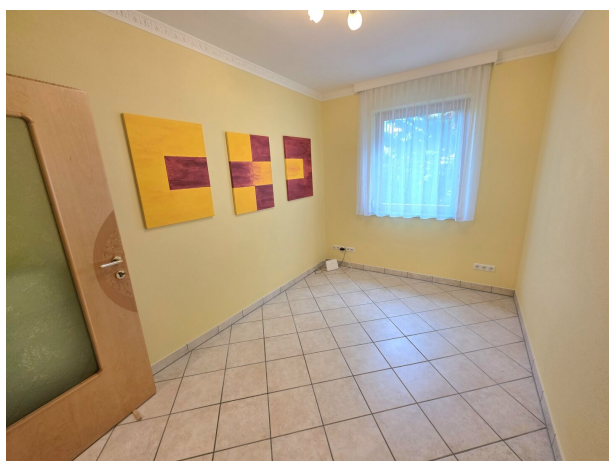
**BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH



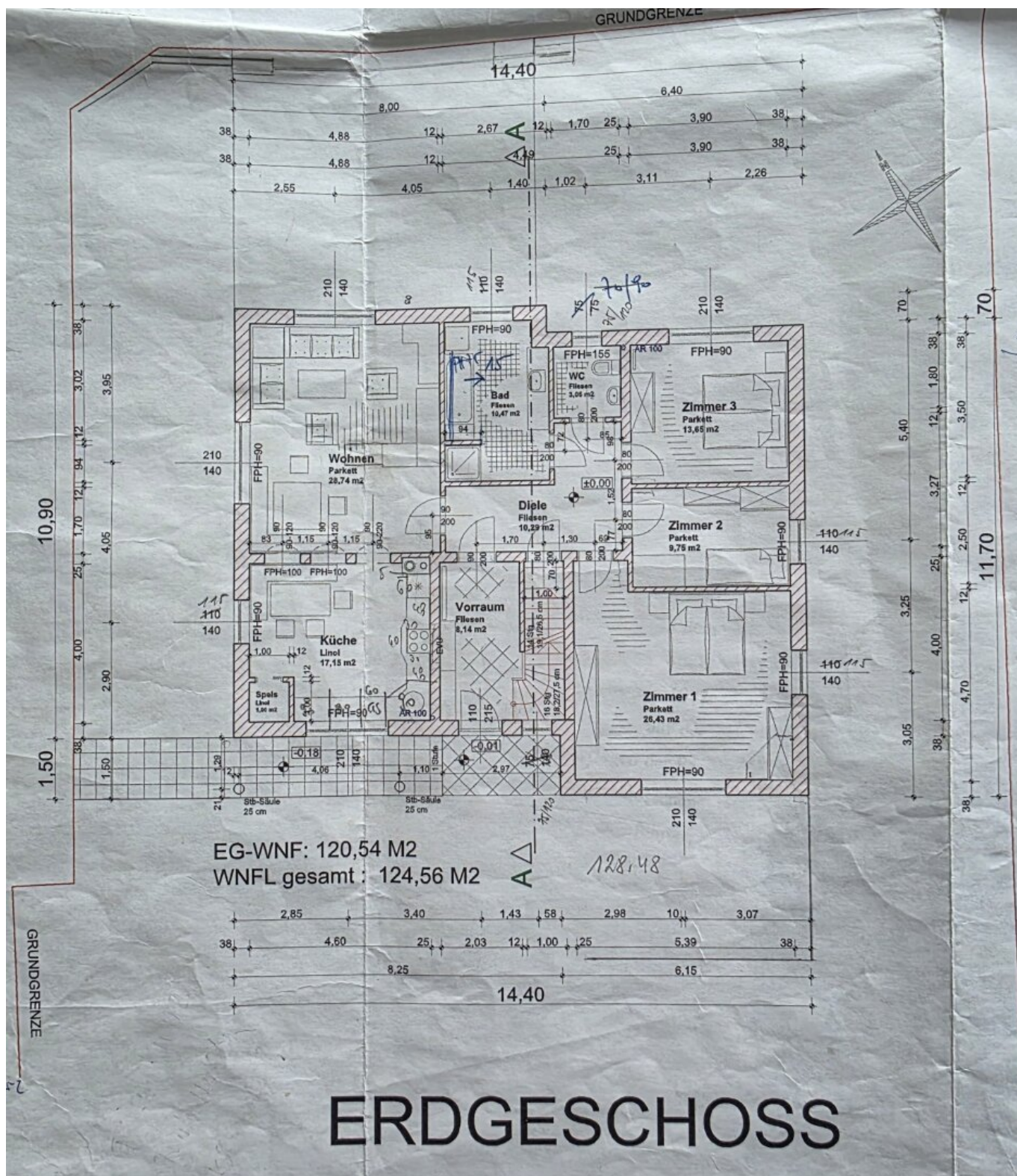






















## Objektbeschreibung

In erhöhter Ruhelage von Fürstenfeld erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 129 m<sup>2</sup>. Vier lichtdurchflutete Zimmer schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Ideal für Familien, Paare oder all jene, die Wert auf Komfort und ein großzügiges Raumgefühl legen.

Die **offene Wohnküche** bildet das Herzstück des Hauses. Hier lassen sich kulinarische Kreationen verwirklichen und gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen. Die **große Einbauküche** ist stilvoll gestaltet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne sowie eine Dusche. Die Toilette ist separat begehbar.

Die **sonnige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse** und der **charmante Garten** laden dazu ein, warme Sommertage im Freien zu genießen. Ob beim Grillen mit Freunden oder beim entspannten Blick ins Grüne, hier lässt es sich verweilen.

**Zwei Garagen** und ein ca. **140 m<sup>2</sup> großer Keller** runden das Angebot ab.

Das Haus wurde in 2002 gebaut und es wird mit Gas beheizt. Zusätzlich sorgt eine **Photovoltaikanlage (15,5kWp)** für zeitgemäßen Komfort.

Das Dachgeschoss mit rund 130 m<sup>2</sup> bietet weiteres Potenzial für individuellen Ausbau.

Damit eröffnet diese Immobilie nicht nur viel Platz zum Leben, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap