NEUER PREIS - TOLLE LIEGENSCHAFT mit großzügigen LAGERFLÄCHEN - Ausbau zusätzlicher WOHNEINHEITEN möglich!



Objektnummer: 632

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8663 Sankt Barbara im Mürztal
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	344,70 m²
Heizwärmebedarf:	155,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,10
Kaufpreis:	275.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

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

























































Objektbeschreibung

Zum VERKAUF gelangt eine wunderbare Liegenschaft in ST. BARBARA - Ortsteil VEITSCH.

Sie setzt sich aus einem sehr **hochwertig gestalteten Wohnbereich** im Erdgeschoß samt großzügigem **Wintergarten**, einem Grünbereich vor dem Haus und **hochwertigen Souterrain- und Lagerflächen** samt **überdachter Zufahrt** zusammen.

AUFTEILUNG:

Wohnbereich:

1 Wohnküche, 1 Diele mit Homeoffice, 2 Schlafzimmer, 1 Bad inklusive WC. Von der Wohnküche ist ein großzügiger Wintergarten erreichbar.

Weiters ist eine **2. Wohneinheit** vorhanden. Sie setzt sich aus 1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Bad inklusive WC zusammen. (Eine separate Küche könnte geplant werden.)

Vor dem Haus befindet sich ein **gepflegter Garten** mit ausreichend **Parkmöglichkeit**.

Souterrain- und Lagerbereich:

Der großzügige **Souterrain- und Lagerbereich** ist über eine überdachte Zufahrt erreichbar. Auf dieser Ebene wäre der **Ausbau** für zusätzliche **Wohneinheiten** gegeben.

Dieser Bereich besteht derzeit aus:

Gesamt **8 Räumen**, **1 Heizraum** ausgestattet mit **Gas und Stückgut**, großzügige **Garagenflächen** und **Aufenthaltsbereich**. Auch von dieser Ebene ist ein **separater Garten** mit **überdachtem Sitzbereich** erreichbar. Von dort führt ein Aufgang zum **Wintergarten** des Wohnbereiches im Erdgeschoss.

Flächenberechnung auf der Basis der Bruttogrundfläche / Bruttogeschoßfläche:

Erdgeschoß: 173,95 m²

Keller: 170,75 m²

Überdachung Keller: 328,05 m²

Das Haus verfügt über eine **PV-Anlage**.

Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu - 0676 93 48 503

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://natureal.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap