

## **Gepflegtes, familienfreundliches Anwesen mit hellen Räumen und Nebengebäude - Eibiswald**



winterliche Außenansicht

**Objektnummer: 961/35836**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8552 Eibiswald
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Wohnfläche:</b>	184,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	290,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,15
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Roiderer**

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

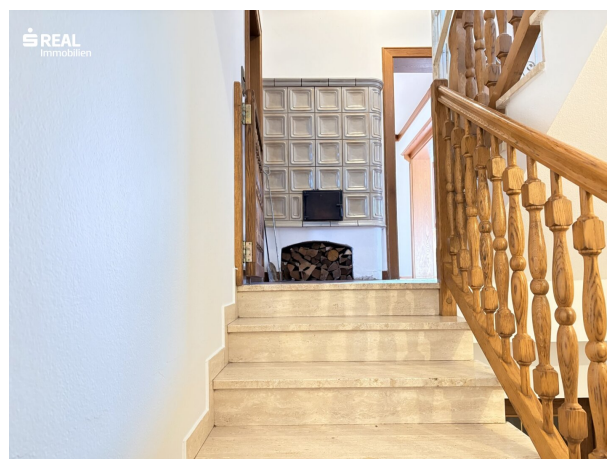
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



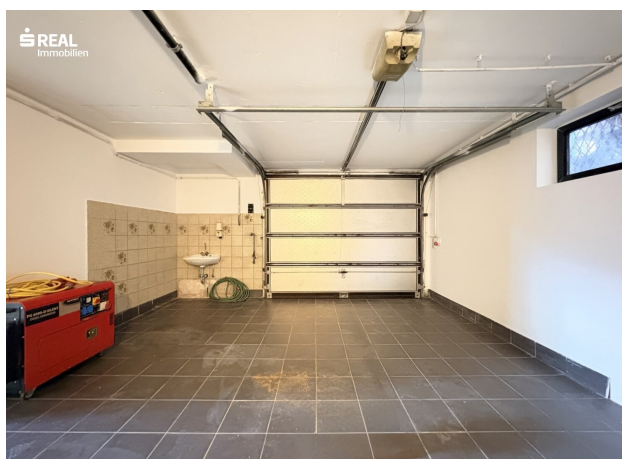


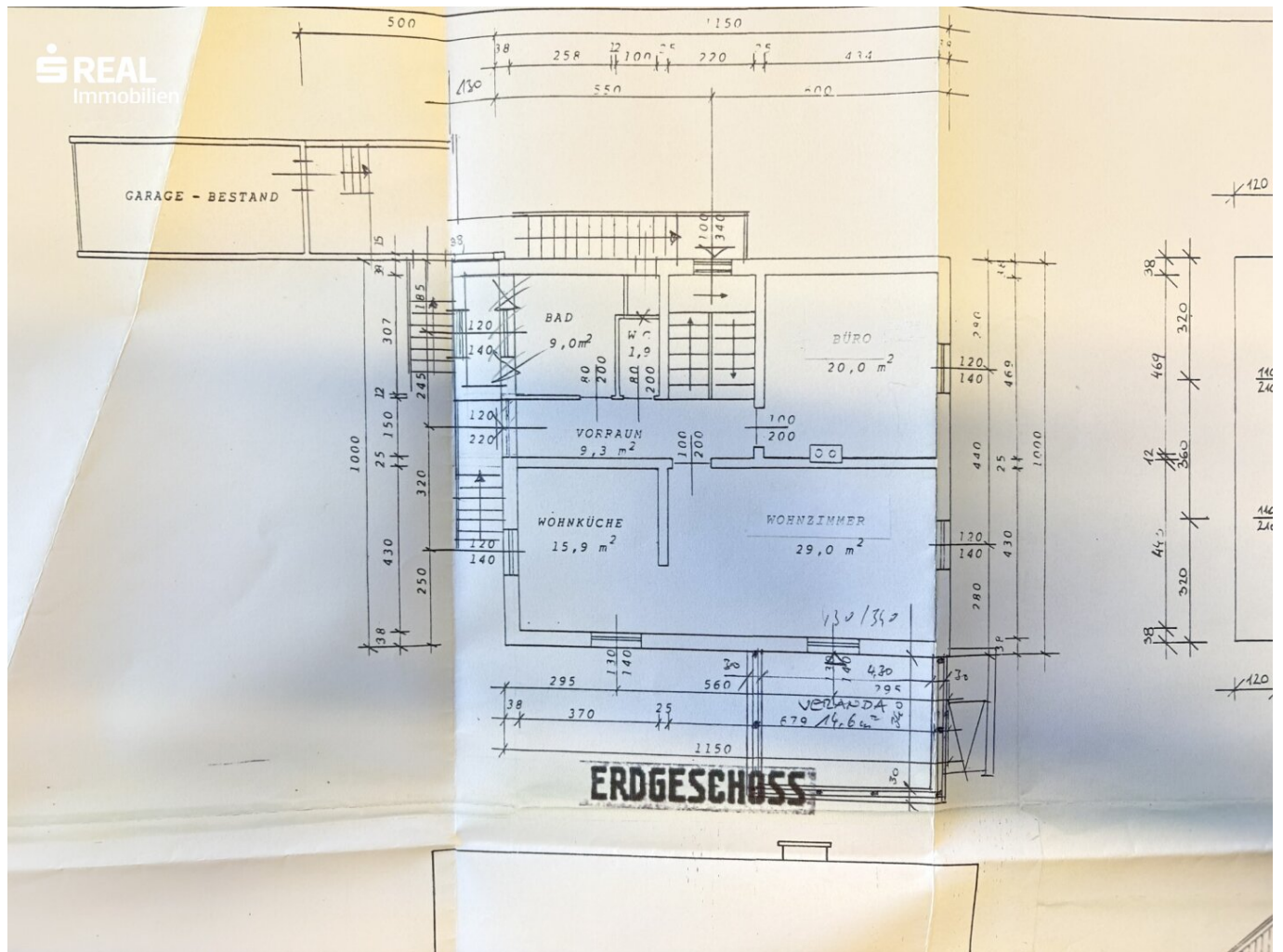


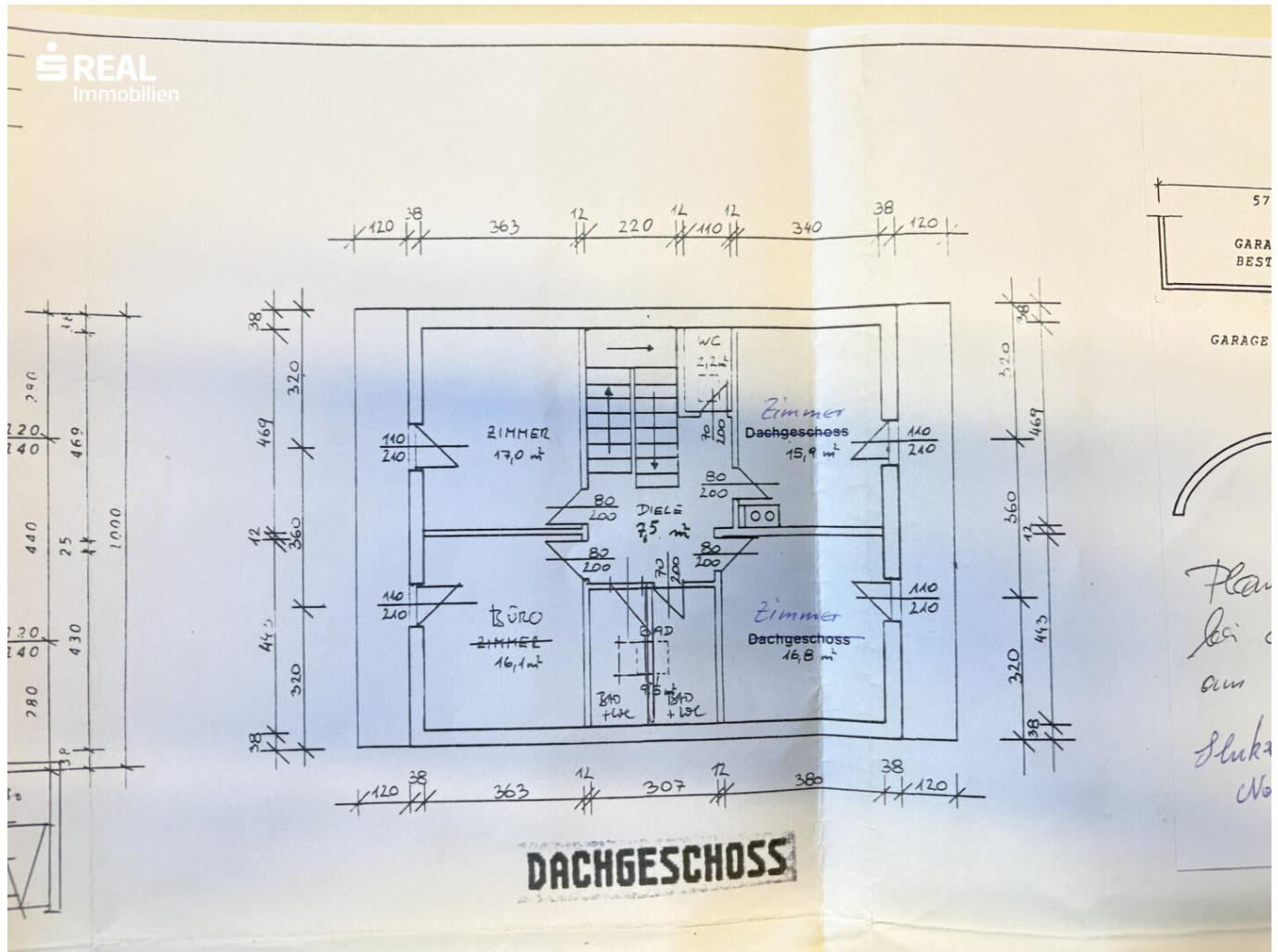




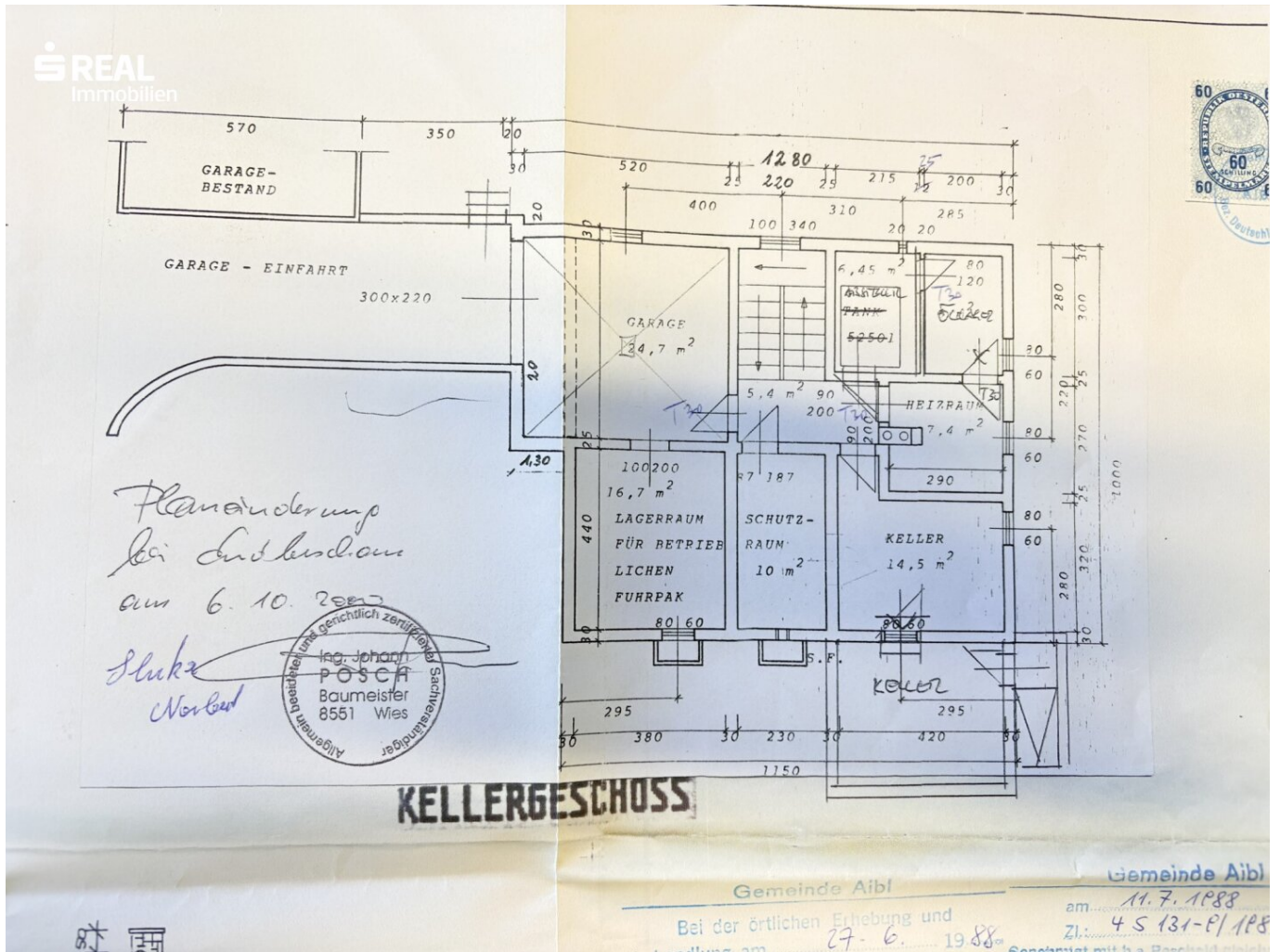


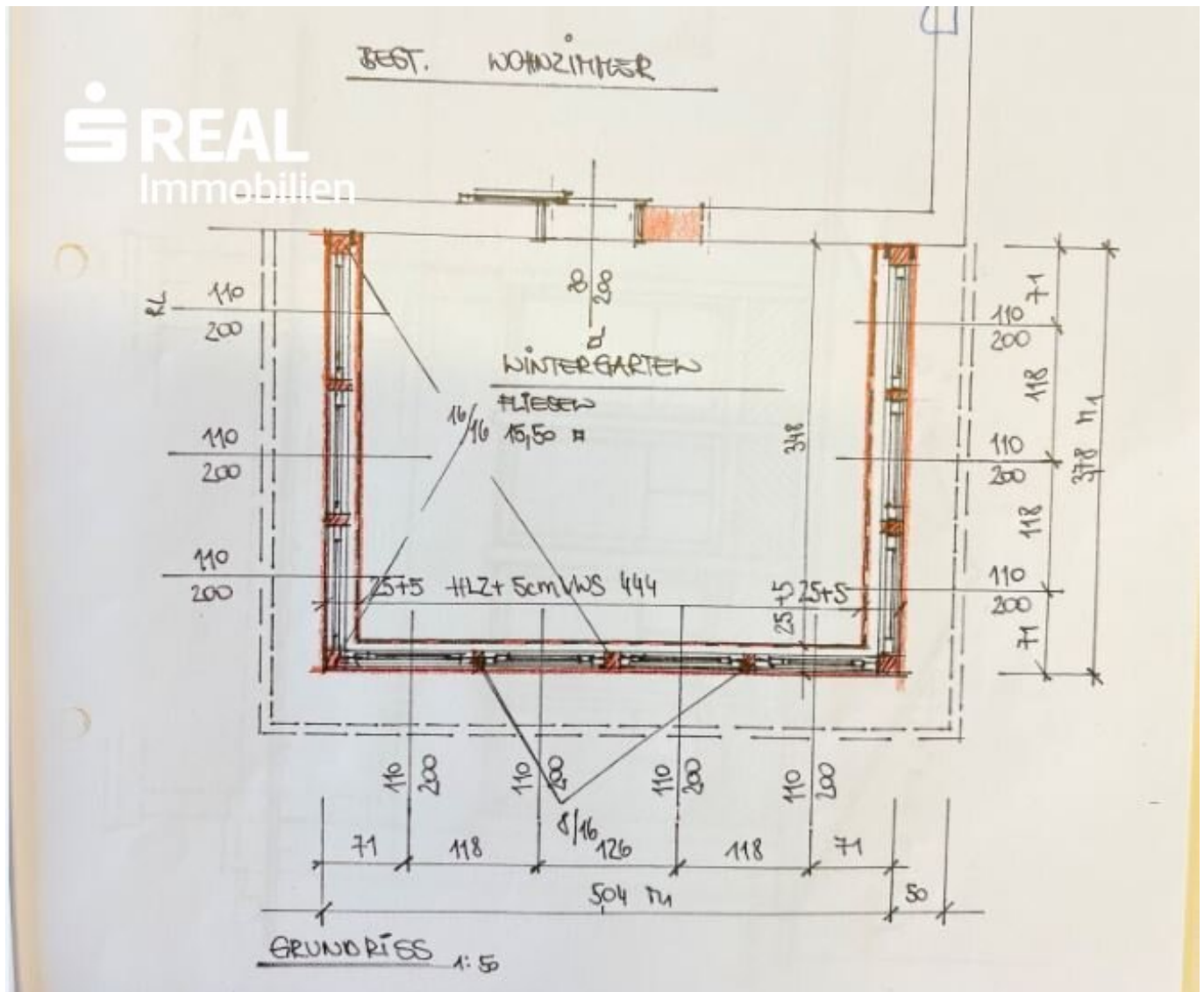














## Objektbeschreibung

Dieses gut erhaltene Wohnhaus überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit hellen, freundlichen Räumen. Es eignet sich sowohl für große Familien als auch für eine Nutzung als Zwei-Parteien-Haus, da das Dachgeschoss einen separaten Eingang bietet. Im Erdgeschoss finden sich eine offene Wohn-Essküche, ein Wohnzimmer mit Kachelofen, ein Wintergarten, ein Zimmer, ein Bad mit Wanne, WC und ein Vorraum. Das Dachgeschoss umfasst vier Zimmer, zwei Bäder und eine Diele, wobei eines der Zimmer aktuell als Küche genutzt wird.

Das Haus ist voll unterkellert, mit Garage, Heizraum und weiteren praktischen Nutzräumen. Es wurde ab 1988 in Massivbauweise errichtet und wurde bis auf die Küche im Dachgeschoss frisch renoviert. Die Fenster sind doppelt verglast, das Dach mit Ziegeln gedeckt, und das Haus wird über Fernwärme beheizt.

Im Nebengebäude gibt es einen Hühnerstall, einen Lagerraum, eine Garage und zwei überdachte Stellplätze. Die großzügige, eingezäunte Grünfläche bietet viel Platz für individuelle Gestaltung und lädt zum Verweilen ein.

In der Umgebung befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, und die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Entspannen. Kulinarisch hat die Gegend ebenfalls viel zu bieten. Angenehm ist die kurze Distanz auf die Söbith.

[HIER](#) finden Sie nähere Informationen zur Marktgemeinde Eibiswald.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m



**Sonstige**

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.