

## Wohn- und Geschäftshaus mit höchstem Wohnkomfort



Ansicht

**Objektnummer: 1679/1573**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Wöllmerdorf
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	179,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Keller:</b>	92,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



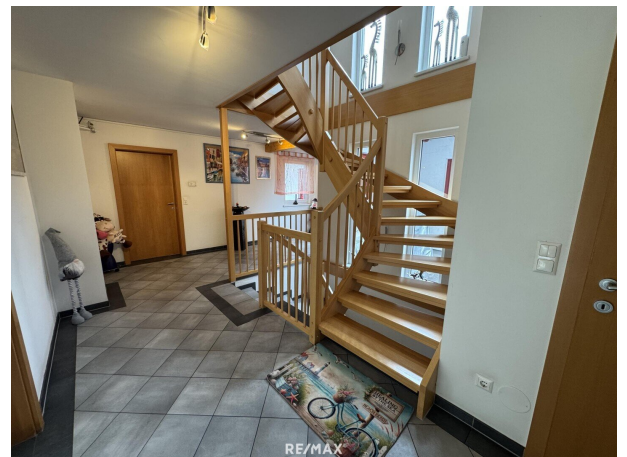
**Ute Magnes**

RE/MAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld





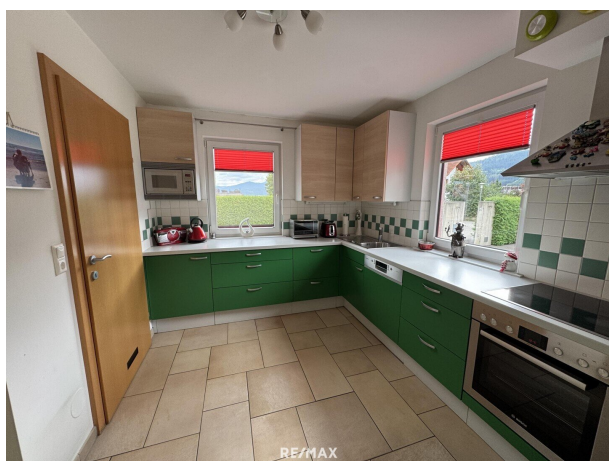




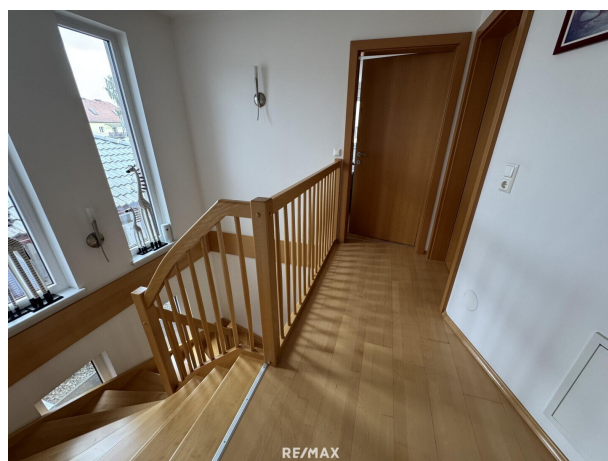
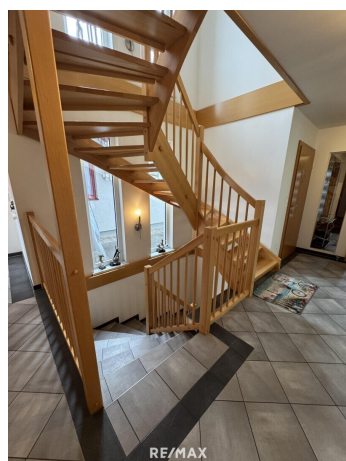








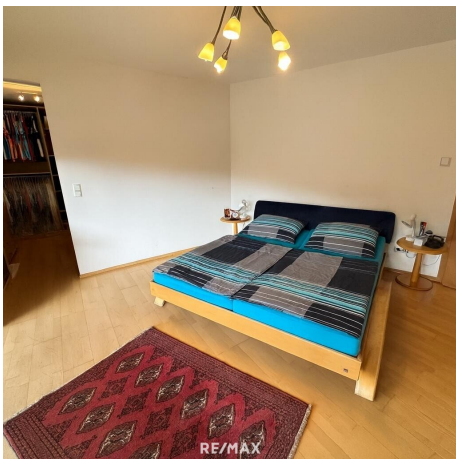


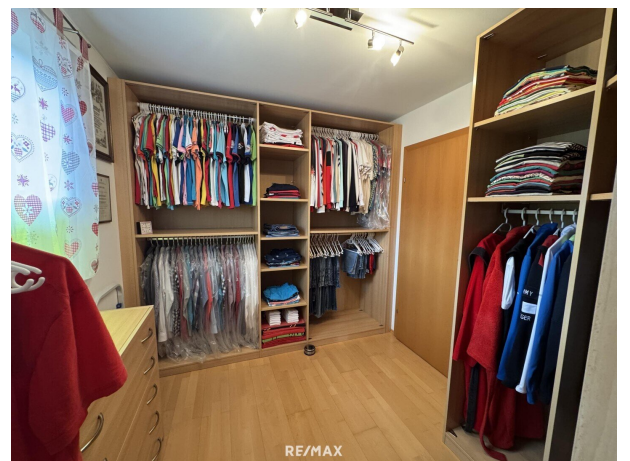
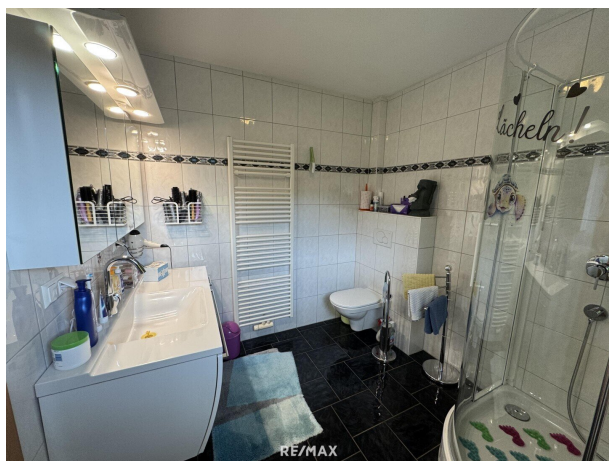












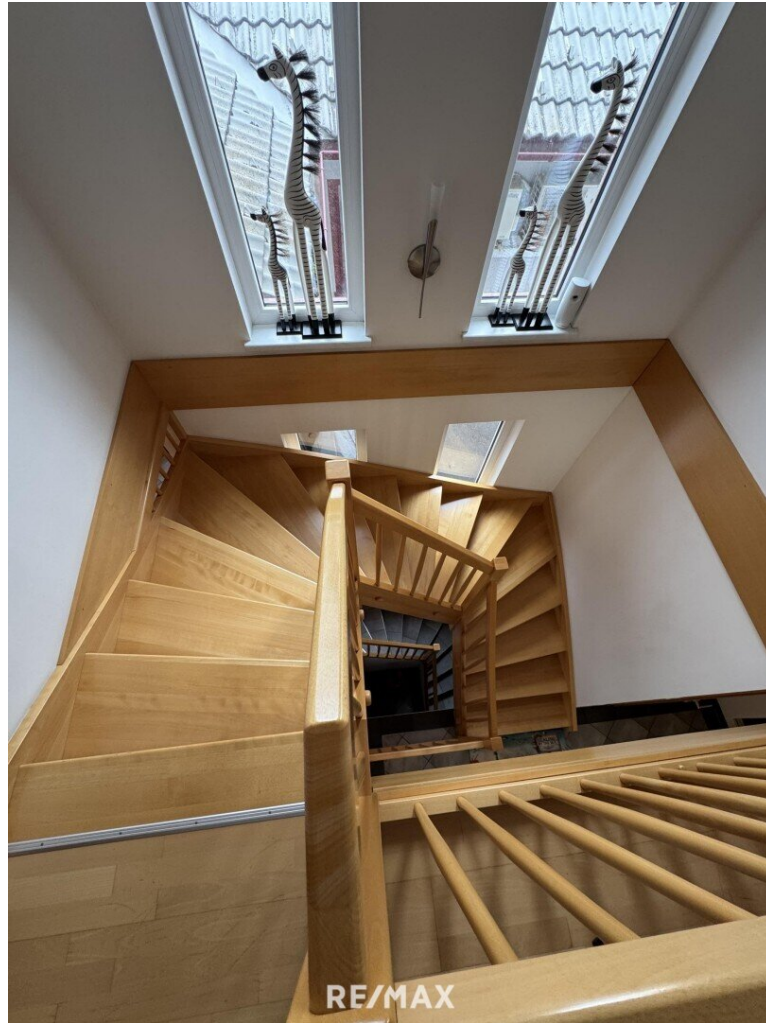


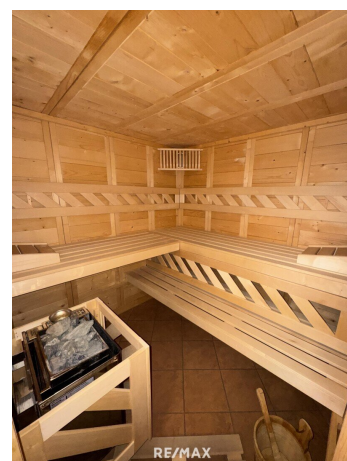












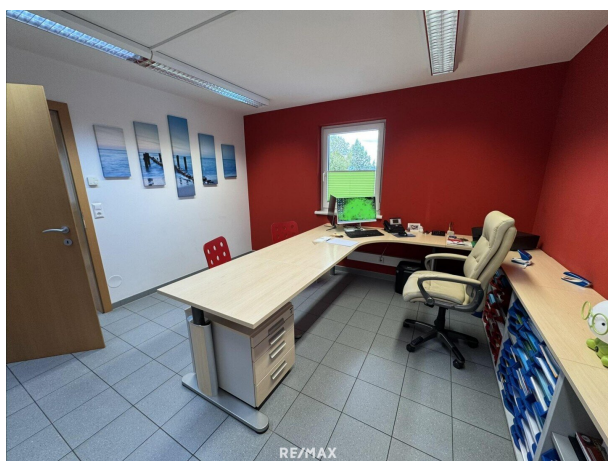








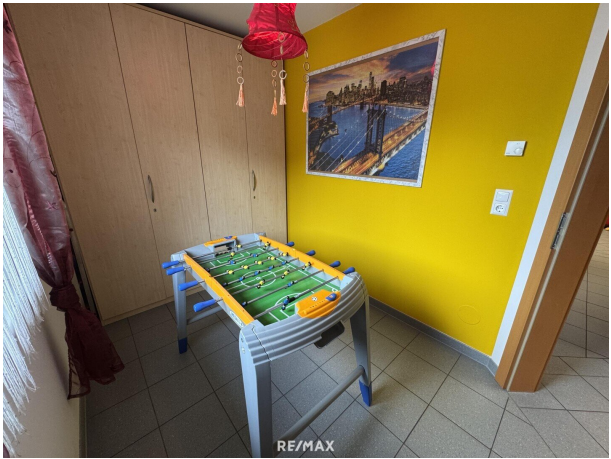




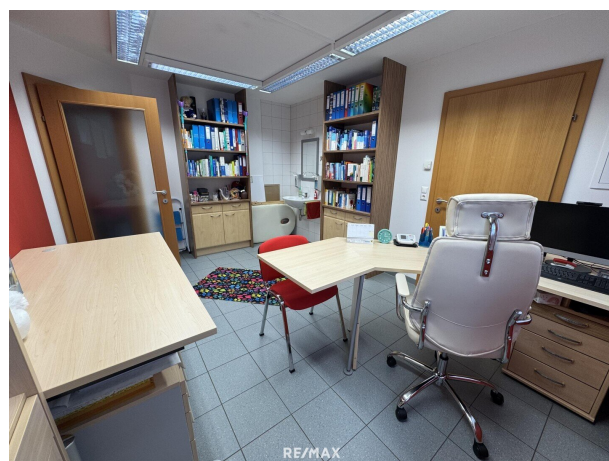




































# Objektbeschreibung

## Arbeiten & Wohnen unter einem Dach

„Mehr als nur ein Haus – die perfekte Lösung für Familie & Beruf.“

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus in 8750 Weißkirchen bietet die perfekte Kombination aus Arbeiten und Wohnen. Die rund 18 Jahre alte Liegenschaft wurde laufend gepflegt und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und sofortige Bezugsfähigkeit.

## Geschäftsräume

Im Erdgeschoss befindet sich ein Büro- bzw. Ordinationstrakt mit ca. 117 m<sup>2</sup>, ideal geeignet für Praxis, Kanzlei oder ein modernes Büro. Die Räume sind vielseitig nutzbar und bieten eine professionelle Infrastruktur direkt im Haus.

## Wohnen mit Komfort

Das angrenzende Wohnhaus mit ca. 179 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen besticht durch durchdachte Grundrisse und geschmackvolle Ausstattung.

- Erdgeschoss: großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche, Wintergarten, Wirtschaftsraum, WC, verschließbare Garderobe sowie ein praktischer Windfang.
- Obergeschoss: Elternschlafzimmer mit zwei Schrankräumen und zwei Bädern für höchsten Wohnkomfort; zusätzlich ein Kinderzimmer mit eigenem Bad sowie ein Gästezimmer.
- Kellergeschoss: voll unterkellert mit Wellnessbereich (Whirlpool, Sauna, Solarium) sowie einer kleinen Kellerbar – perfekt zum Entspannen und Genießen.

## Ausstattung & Highlights

- Komplett möbliert und sofort bezugsfertig



- Fußbodenheizung mit Pelletsanlage
- Beheizter Swimmingpool im Garten
- Lichtdurchflutete Räume, sehr gepflegter Gesamtzustand

## Lage

Die Liegenschaft liegt in der beliebten Wohngemeinde Weißkirchen, die für ihre hohe Lebensqualität bekannt ist. Kindergarten, Schulen und sämtliche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

## Fazit

Eine fertige Lösung für alle, die Arbeiten und Wohnen unter einem Dach vereinen möchten – modern, großzügig und bestens ausgestattet. Sofort beziehbar und ideal für Familien oder Selbstständige, die Wohnen und Beruf perfekt kombinieren wollen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie – ich freue mich auf ihre Anfrage.

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

### Kinder & Schulen



Schule <2.500m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap