

# **Geräumiges Familienhaus in wunderschöner Ruhelage!**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 5156/12112**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8663 Sankt Barbara im Mürztal
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 124,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



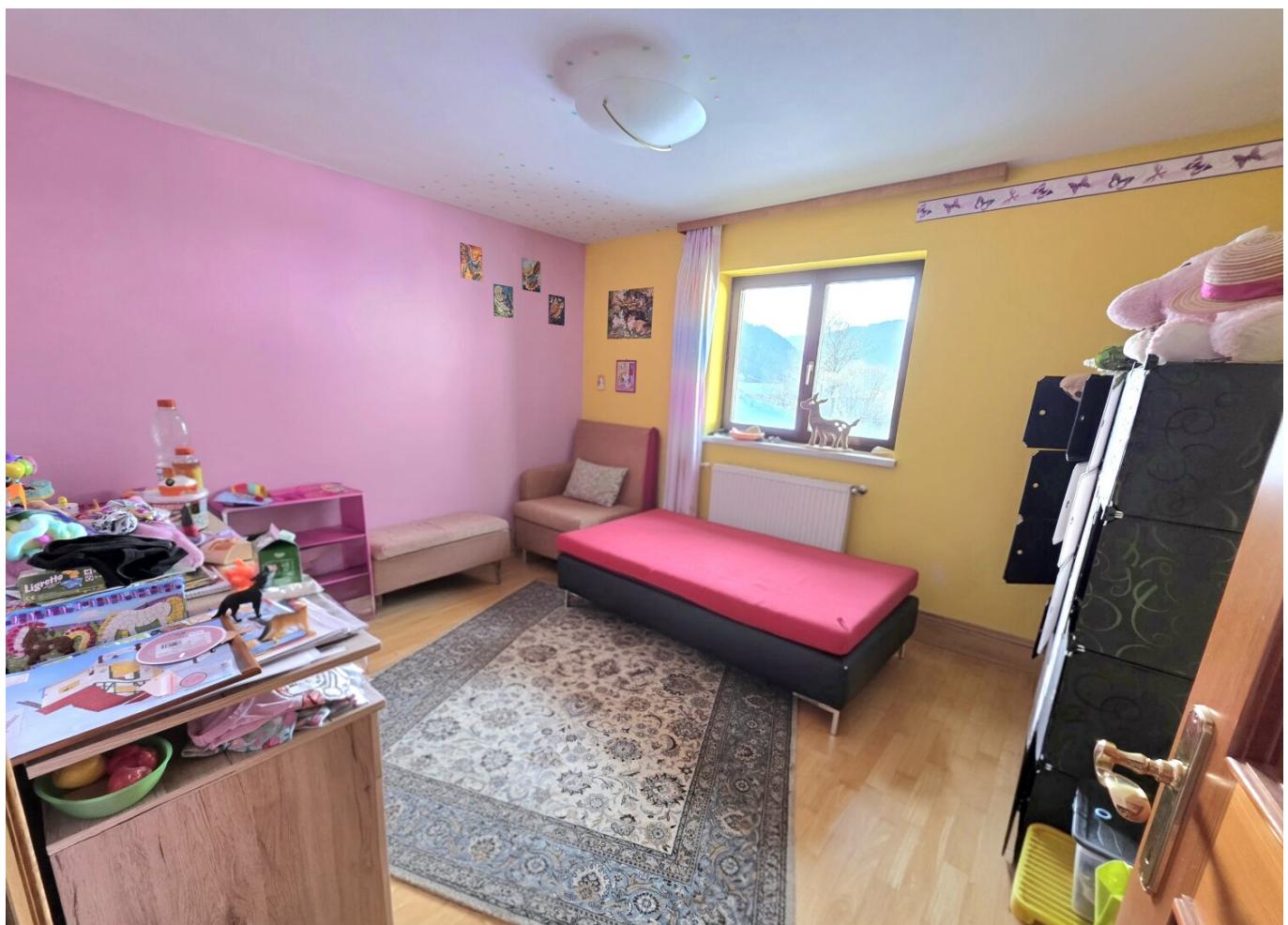
**BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717











## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft bietet Ihnen ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus den 1980er Jahren auf einem großzügigen Grundstück von rund 890 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und flexibler Raumaufteilung eröffnet sich hier viel Potenzial!

Das Haus bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Anpassung an Ihre Bedürfnisse. Mit einer Wohnfläche von **ca. 200 m<sup>2</sup>**, aufgeteilt, ideal geeignet für Familien, mehrere Generationen oder auch als Ferndomizil.

Die Immobilie verfügt über eine einladende Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick in einer Ruhelage, auf die umliegenden Berge bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend. Die Garage sorgt zudem dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher untergebracht ist und Sie stets einen Parkplatz zur Verfügung haben.

Das Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand mit Modernisierungs- und Renovierungsbedarf. Befeuert wird das Haus mittels einer **Ölheizung**, kann aber auch mit **festen Brennstoffen** beheizt werden.

Eine **Photovoltaikanlage** erzeugt nachhaltigen Strom.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet großzügigen Stauraum für Ihre wertvollen Gegenstände.

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 <2.500m  
Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m  
Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap