Tolles Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse & zusätzlichem Raum über der Garage in ruhiger Lage in MURECK!



Objektnummer: 1728/159

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8480 Mureck
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,19 m²
Nutzfläche:	207,83 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	470,00 m²
Keller:	69,64 m²
Heizwärmebedarf:	D 111,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	355.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna-Theresa Stefan

TPI Traumplatz Immobilien GmbH













































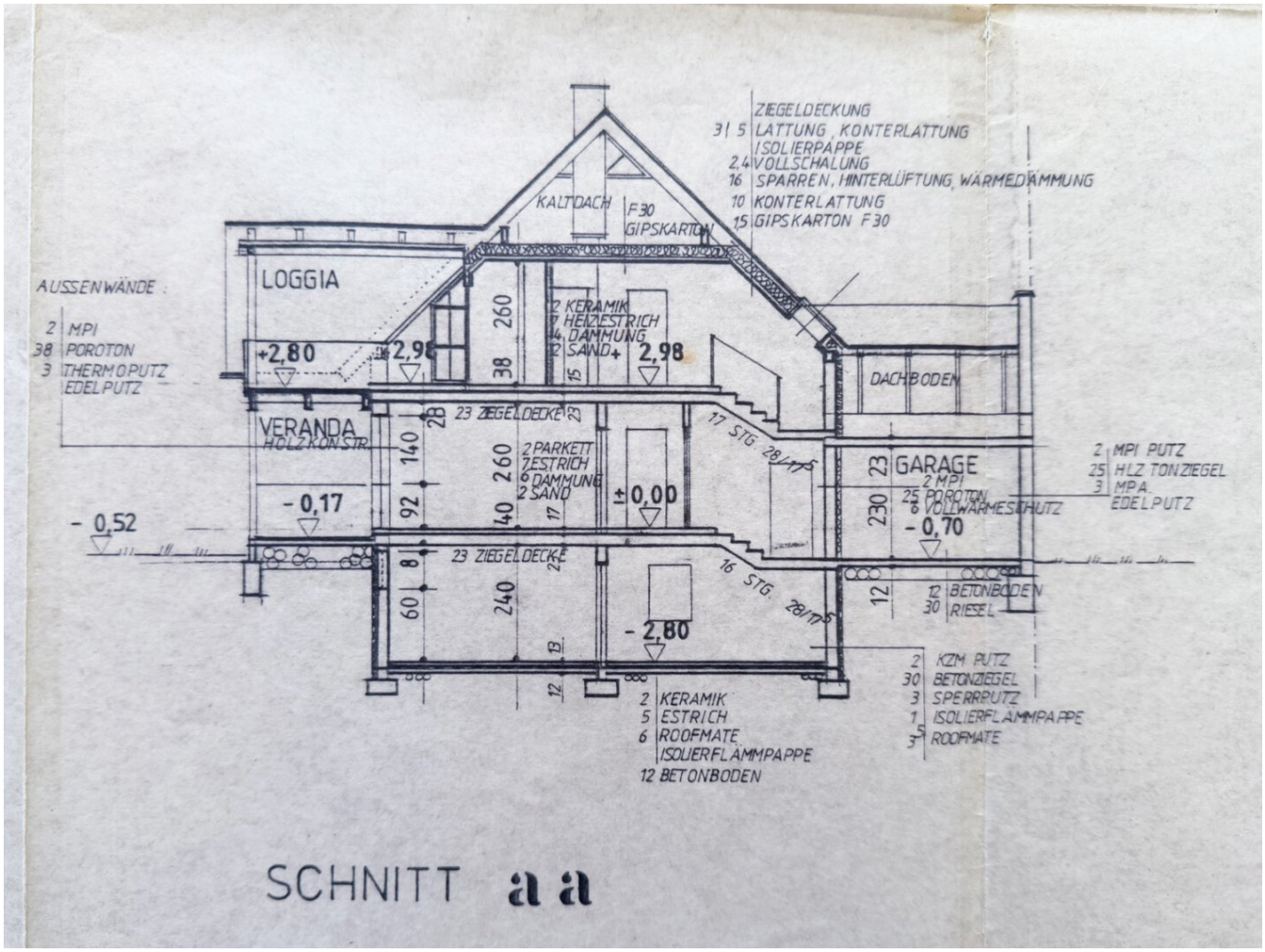




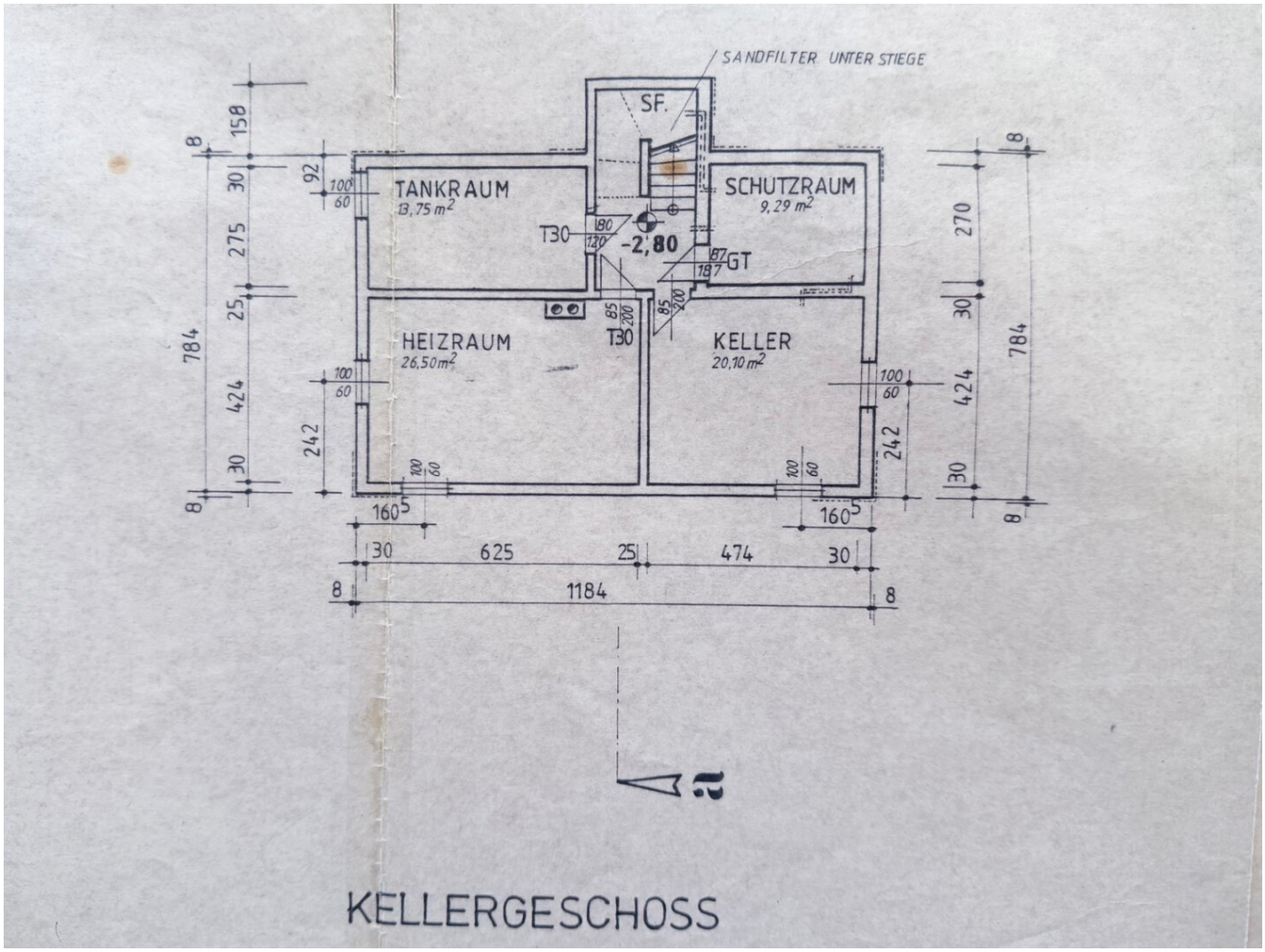




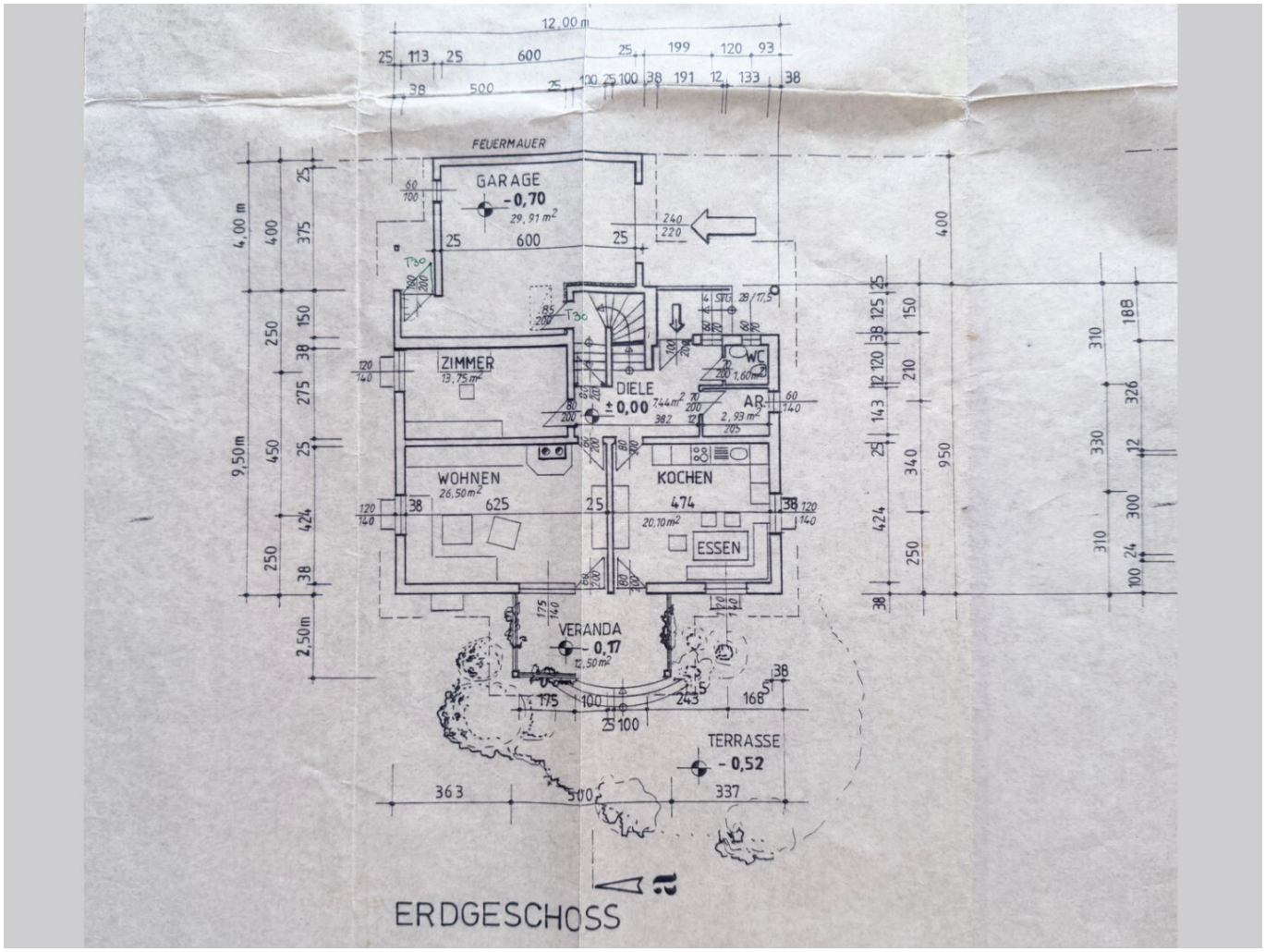

TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden)
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?
Anna-Theresa Stefan
Immobilienvermittlung
a.s@traumplatz-immobilien.at
0664 59 37 836
Ich berate Sie gerne!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH
IMMOBILIEN
VERMITTLUNG
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at

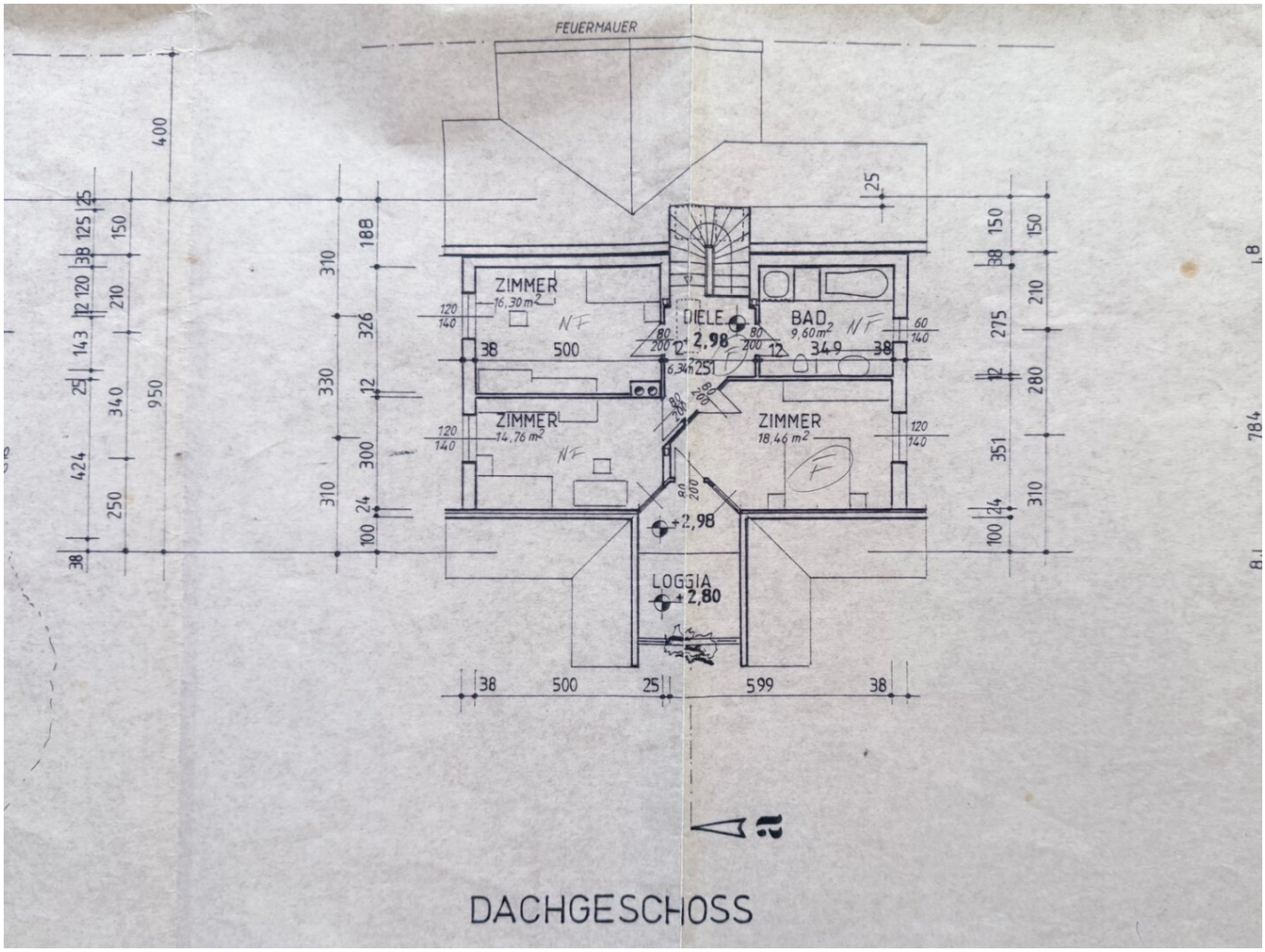

AUSSENWÄNDE :
2 MPI
38 POROTON
3 THERMOPUTZ
EDELPUTZ
LOGGIA
+2,80
2,96
VERANDA
HOLZKONSTR.
- 0,17
- 0,52
KALTDACH
F30
GIPSKARTON
260
38
2 KERAMIK
7 HEIZESTRICH
4 DÄMMUNG
2 SAND+
15
2,98
DACHBODEN
28
23 ZIEGELDECKE
23
140
92
2 PARKETT
7 ESTRICH
6 DÄMMUNG
2 SAND
260
40
17
± 0,00
17 STG. 28/17,5
23
GARAGE
230
2 MPI
25 POROTON
6 VOLLWÄRMESCHUTZ
- 0,70
2 MPI PUTZ
25 HLZ TONZIEGEL
3 MPA.
EDELPUTZ
8
23 ZIEGELDECKE
22,5
60
240
16 STG. 28/17,5
12
12 BETONBODEN
30 RIESEL
- 2,80
13
12
2 KERAMIK
5 ESTRICH
6 ROOFMATE
ISOLIERFLÄMMPAPPE
12 BETONBODEN
ZIEGELDECKUNG
3 5 LATTUNG, KONTERLATTUNG
ISOLIERPAPPE
2,4 VOLLSCHALUNG
16 SPARREN, HINTERLÜFTUNG, WÄRMEDÄMMUNG
10 KONTERLATTUNG
1,5 GIPSKARTON F30
2 KZM PUTZ
30 BETONZIEGEL
3 SPERRPUTZ
1 ISOLIERFLÄMMPAPPE
5 ROOFMATE
3

SCHNITT a a



KELLERGESCHOSS


12,00 m
FEUERMAUER
GARAGE
- 0,70
29,91 m²
ZIMMER
13,75 m²
DIELE
± 0,00
7,44 m²
WC
1,60 m²
AR
2,93 m²
WOHNEN
26,50 m²
KOCHEN
20,10 m²
ESSEN
VERANDA
- 0,17
12,50 m²
TERRASSE
- 0,52
4,00 m
9,50 m
2,50 m
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Misselsdorf bei Mureck bietet genau das, wonach viele Familien suchen:

viel **Platz**, einen **großen Garten**, mehrere Rückzugsorte und eine **ruhige Wohnlage**.

Auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 801 m² erwartet Sie ein Haus mit **ca. 138 m² Wohnfläche**, das genügend Raum für das Familienleben bietet. Vom gemeinsamen Essen in der Wohnküche bis zu entspannten Stunden auf der **großen Terrasse**.

Der weitläufige Garten mit mit rund 470 m² und die große Terrasse ist ideal für Kinder zum Spielen, für gemütliche Grillabende oder für alle, die gerne gärtnern.

Ein **besonderes Highlight** ist ein **zusätzlicher Raum über der Garage**, der zwar nicht zur offiziellen Wohnfläche zählt, aber wie ein **weiteres Zimmer** genutzt werden kann. Perfekt als Hobbyraum, Homeoffice, Jugendzimmer oder Rückzugsort.

Zusätzlich gibt es eine praktische Abstellnische, in der sich Kästen oder Stauraum optimal unterbringen lassen.

Warmwasser wird per Solar geheizt.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 138 m²
- Nutzfläche: ca. 208 m²
- Zimmer: 6
- Baujahr: 1994
- Zustand: sehr gepflegt
- Garten: ca. 470 m²

- Terrasse: ca. 50 m²
- Loggia: ca. 5 m²
- Keller: ca. 70 m²
- Garage: ca. 30 m²
- 3 Stellplätze
- zusätzlicher Raum über der Garage (vielseitig nutzbar)

Der Energieausweis ist in Erstellung und wird nachgereicht.

Kaufpreis: € 390.000,-

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Anna-Theresa STEFAN

Traumplatz Immobilien GmbH

0664 59 37 836

a.s@traumplatz-immobilien.at

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap