

**... reserviert ... ** ZEITLOS ** Kohfidisch - modernisiertes
EFH in ruhiger Ortslage mit Nebengebäuden und
großzügigem Gartenbereich !!**



**Objektnummer: 383
Eine Immobilie von Immo GH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7512 Kohfidisch
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 383,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaufpreis:	197.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Günter Harrer

Immo GH
Weberberg 25
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

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







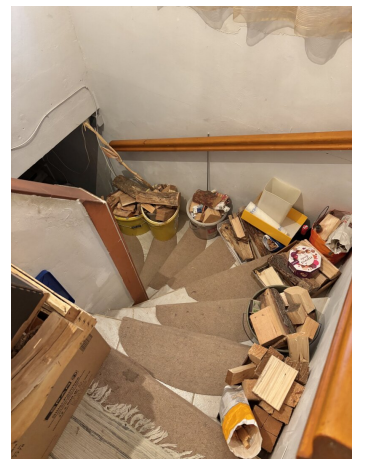




































Objektbeschreibung

Klassisches Einfamilienhaus mit ca. 100 m² Wfl. in beschaulicher Dorflage von Kohfidisch.

Das gepflegte und modernisierte Wohnhaus (voll unterkellert) mit idealer Raumaufteilung präsentiert sich wohltuend eingebettet im Ortsverband und kann ohne weiteren Aufwand bezogen werden. Viele Neuerungen heben die Qualität dieses Objektes auf ein zeitgemäßes Niveau - Fenster doppelverglast, Heizsystem (Holzvergaser und Öl kombiniert), Wärmeschutzfassade, Photovoltaikanlage mit 8Kw, Elektroverteiler und Bodenbeläge im Wohnbereich sind diesbezüglich besonders erwähnenswert. Großes Potential für Garten und Naturfreunde birgt der gediegene Aussenbereich mit diversen Nebengebäuden, das durchgehend eingefriedete Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 2.390 m² liegt zur Gänze im Bauland. Bei Bedarf könnte das Grundstück geteilt werden, die Gesamtgröße reduziert sich dann auf ca. 1060 m².

EG.: Vorraum - Flur - Küche - Wohnzimmer - zwei Schlafzimmer - Bad - WC - Wintergarten - Speis - Garage

KG.: Werkstatt - Heizraum - drei Allzweckräume - Dusche/WC

DG.: Zimmer - Rohdachboden

Genießen Sie bei einer Besichtigung diese charmante Dorfidylle mit eine extra Portion südburgenländischem Flair - kontaktieren Sie mich und vereinbaren wir einen Termin !!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Geldautomat <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <4.500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap