

## Geräumiges Haus in wunderschöner Ruhelage!



Außenansicht

**Objektnummer: 5156/12220**

**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>	<b>D</b> 124,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<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







Zu groß, zu klein oder einfach

# Zeit für etwas Neues?



Daniel Egyed | +43 676 7924717  
Kompagnon Immobilien Steiermark



## Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus aus den 1980er-Jahren, das sich in sanierungsbedürftigem Zustand befindet. Die Immobilie bietet viel Platz und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ist ideal für alle, die ihre individuellen Wohnträume verwirklichen möchten.

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 dadurch großzügige Nutzflächen sowie ausreichend Stauraum.

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.

*Wer kauft, verkauft oft auch.*

*Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.*

*Gerne begleite ich Sie dabei.*

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