

**Gepflegtes Ein- oder Zweifamilienhaus in gutem Zustand -  
ruhige, sonnige Siedlungslage mit guter  
Verkehrsanbindung in Aichdorf**



**Objektnummer: 961/36090**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Aichdorf
<b>Nutzfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	309.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.124,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

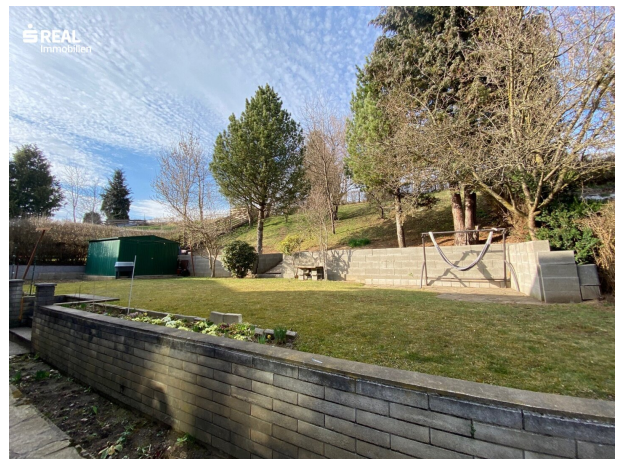


### Sonja Mühlbacher-Kolhuber

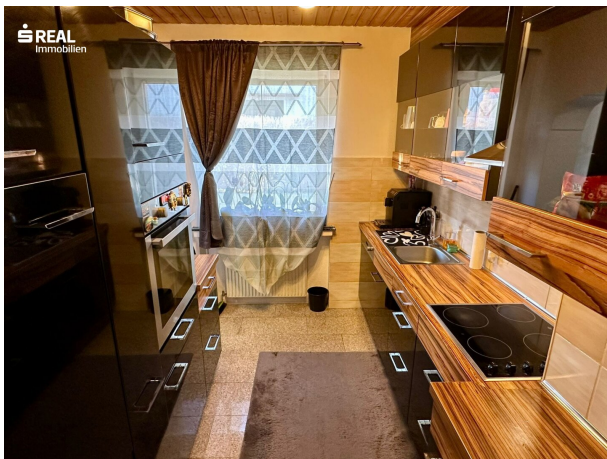
s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 5 0100 - 26443  
H +43 664 88781290

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



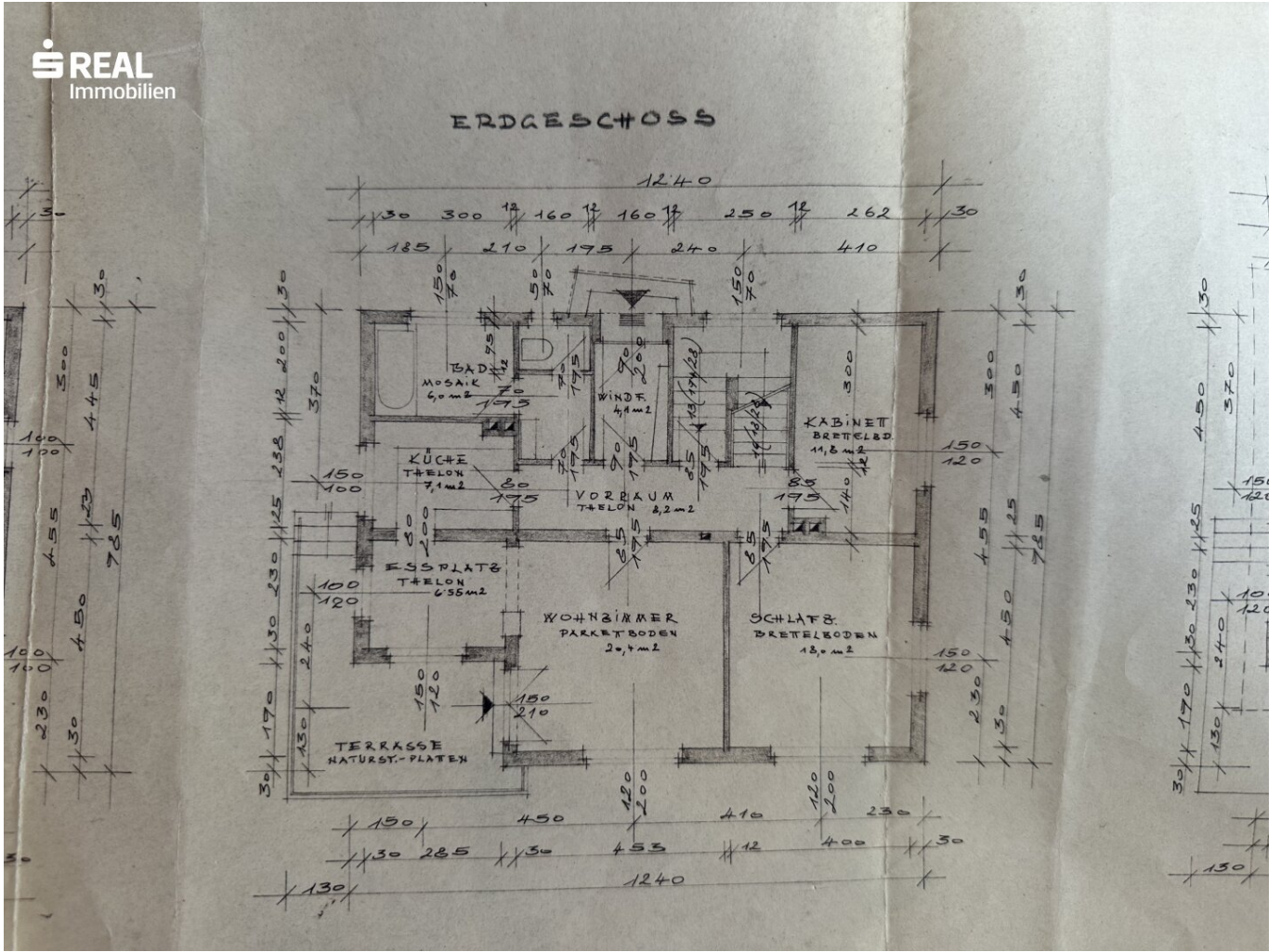


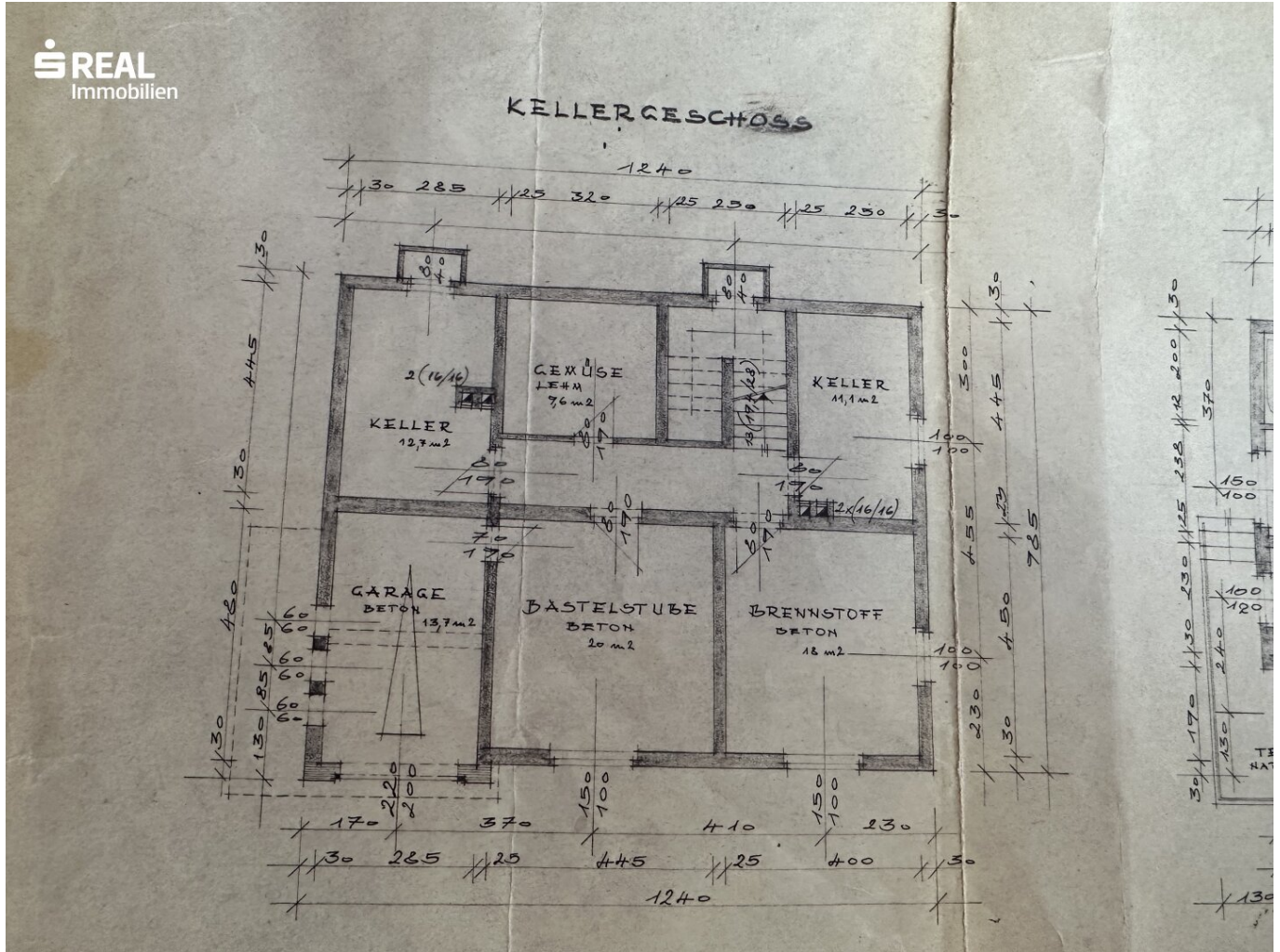






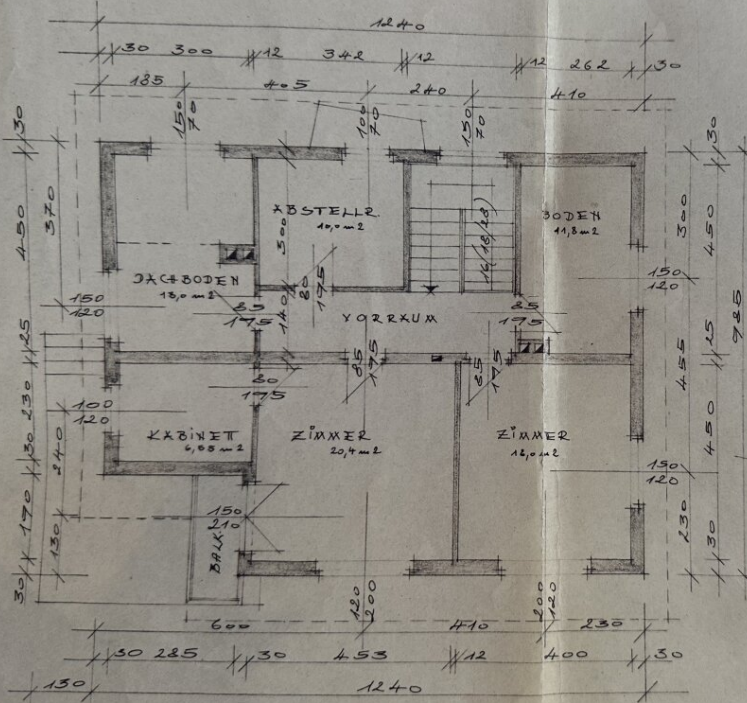




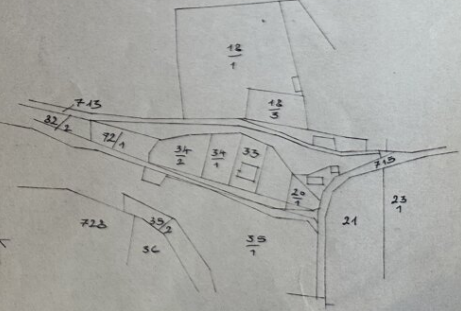


1. STOCK

NORD



LAGE KG. AICHDORF  
OG FOHNSDORF  
M = 1:2820



BAUHERR:

## Objektbeschreibung

In der Ortschaft Aichdorf erwartet Sie dieses charmante Ein- oder Zweifamilienhaus mit zwei Wohneinheiten mit je einer Terrasse, Vollunterkellerung und Garten.

Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 175 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 689 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie reichlich Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage mit guter Verkehrsanbindung.

Sehr gut aufteilt im Erdgeschoss in eine gemütliche Küche, kleines Esszimmer, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Süd-West-Terrasse (überdacht), Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche,

WC separat. Die 2. Wohneinheit liegt im 1. OG, aufgeteilt in eine Küche, großzügigem Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-West-Balkon, großes Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum, WC und Badezimmer mit Whirlpool und Dusche.

Die Liegenschaft ist voll unterkellert und verfügt über eine Zentralheizung mit Öl. Zwei der Kellerräume sind ausgebaut und verfügen über Heizkörper. Ein Hauswirtschaftsraum/Lagerraum steht im Keller zur Verfügung. Hier befindet sich auch

die Garage, um trocken ins Haus zu gelangen.

Vor rund 15 Jahren wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Erneuerung des Daches, der Anbringung eines Vollwärmeschutzes sowie die Modernisierung der Heizungsanlage. Alles in allem bietet diese Immobilie ein perfektes Preis-Leistungsverhältnis und ist sehr gepflegt.

Ein Balkon sowie eine Terrasse und Garten laden zum Entspannen im Freien ein.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein Carport und mehrere Stellplätze vor dem Haus zur Verfügung.

**Diese gepflegte Immobilie bietet ein attraktives Gesamtpaket für Menschen, die die Ruhe einer schönen Siedlungslage mit guter Erreichbarkeit und viel Wohnraum für zwei Familien verbinden möchten.**

**Koffer reinstellen, einziehen - wohlfühlen...**

**Ein Energieausweis ist in Erstellung.**

**HWB:** kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaufpreis:** € 309.000,-

**Honorar:** 3% des Kaufpreises + 20 % UST

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.