

Gartenwohnung zu verkaufen



Objektnummer: 1727/123

Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6241 Radfeld
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,29 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	52,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,68
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Haberl

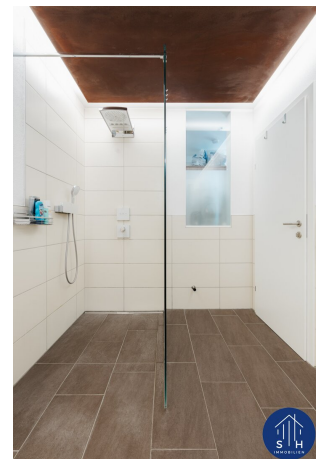
SH-Immobilien GmbH
Dorfstraße 52
6241 Radfeld

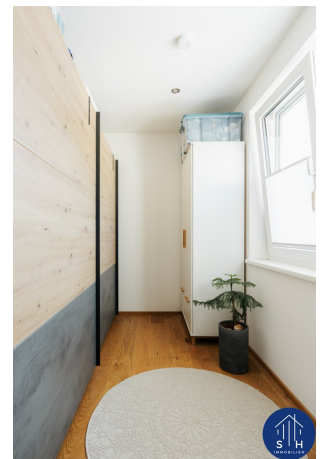














Objektbeschreibung

Exklusiv und neu bei SH-Immobilien GmbH - Neubau Gartenwohnung in Radfeld zu verkaufen

Zum Verkauf steht eine attraktive Gartenwohnung in Radfeld mit einer Wohnfläche von ca. 82 m². Die Wohnung überzeugt durch helle und freundliche Wohnräume mit modernem und hellem Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight dieser Gartenwohnung ist die überdachte Terrasse mit ca. 16 m² sowie der südwestlich ausgerichtete Garten mit ca. 52 m², der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse unterstreicht das moderne Wohngefühl und bildet gemeinsam mit Garten und Terrasse das Herzstück dieser Immobilie.

Im ursprünglichen Plan waren drei bis vier Zimmer vorgesehen. Das Zimmer neben dem Schlafzimmer wurde in einen begehbaren Kleiderschrank umgewandelt. Zudem wurde das ursprünglich geplante dritte Zimmer geöffnet und in den Wohnbereich integriert, wodurch eine besonders großzügige vollausgestattete Wohnküche (Küche inkl. Markengeräten bereits im Kaufpreis enthalten) entstanden ist. Aktuell verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer mit angrenzendem begehbarem Kleiderschrank

Das Badezimmer bietet mit einer Badewanne sowie einer begehbaren, ebenerdigen Dusche besonderen Wohlfühlkomfort. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates WC sowie einen weiteren praktischen Abstellraum bzw. eine Speis (inkl. Waschmaschinenanschluss - für Waschmaschine und Trockner) innerhalb der Wohnung. Ein zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss gehört ebenfalls zur Gartenwohnung.

Im Kaufpreis inkludiert sind bereits ein überdachter Carport-Stellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz.

Das Wohnhaus umfasst insgesamt nur fünf Wohneinheiten und garantiert dadurch eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Ein Personenaufzug sowie ein Keller sind nicht vorhanden.

Die Wohnung wird derzeit von der Eigentümerfamilie bewohnt und ist nach Absprache voraussichtlich ab Herbst 2027 bezugsfrei. Mit geringem Aufwand lässt sich die Gartenwohnung wieder in eine 3 bis 4-Zimmer-Wohnung umgestalten, sodass zusätzliche Schlafzimmer geschaffen werden können.

Eine Freizeitwohnsitzwidmung bzw. Nutzung ist nicht möglich.

Für weitere Fragen zu dieser wunderschönen Gartenwohnung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner für Besichtigungen:

Sebastian Haberl

[0043 / 664 137 6642](tel:00436641376642)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.