Lichtdurchflutetes Traumhaus mit Fernblick. - Ruhelage mit vielen Highlights. - Leben wie im Urlaub.



Objektnummer: 1339

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8344 Bairisch Kölldorf
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,00 m²
Nutzfläche:	157,00 m²
Gesamtfläche:	157,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	1.140,00 m²
Kaufpreis:	558.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH









































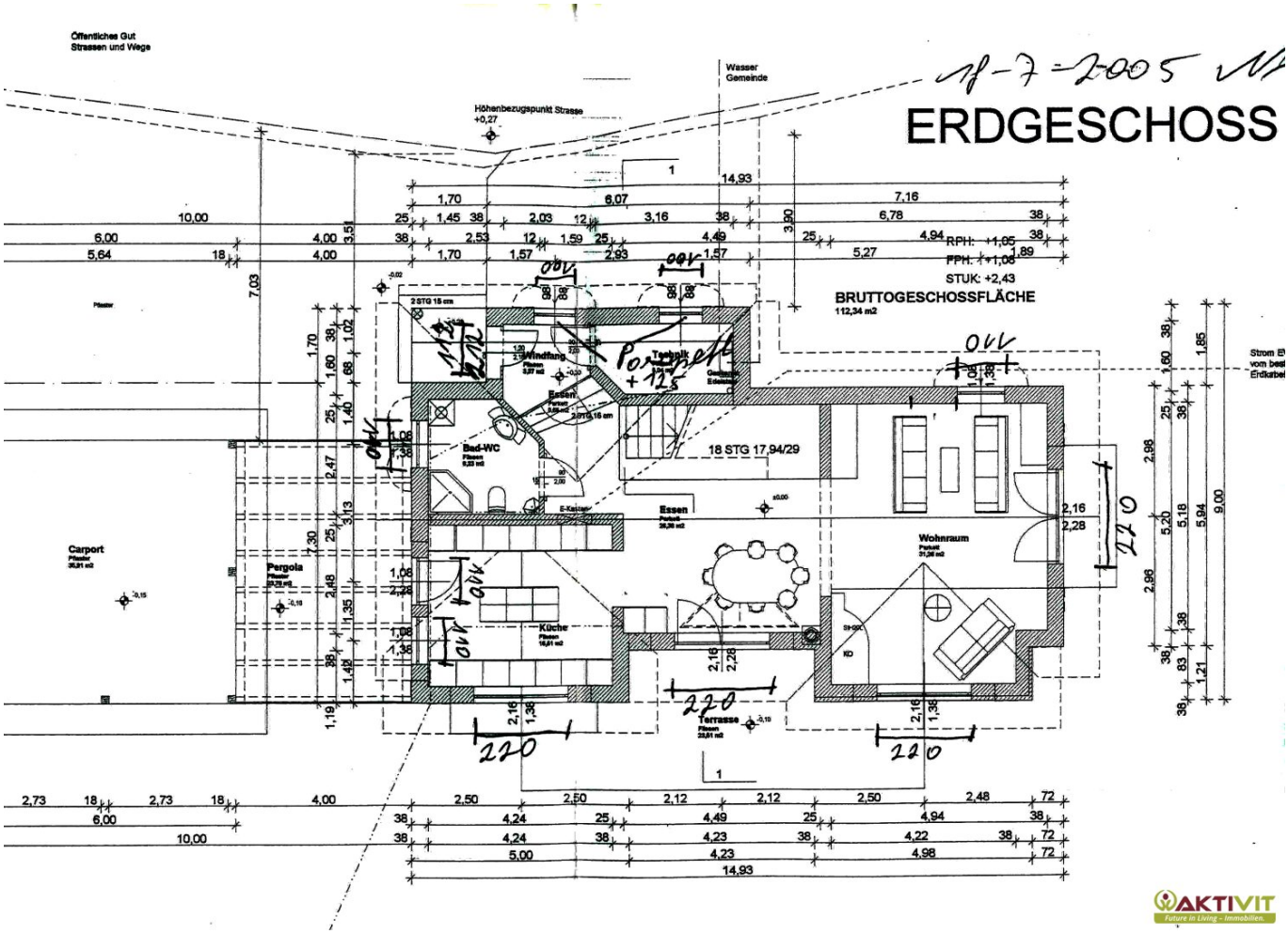




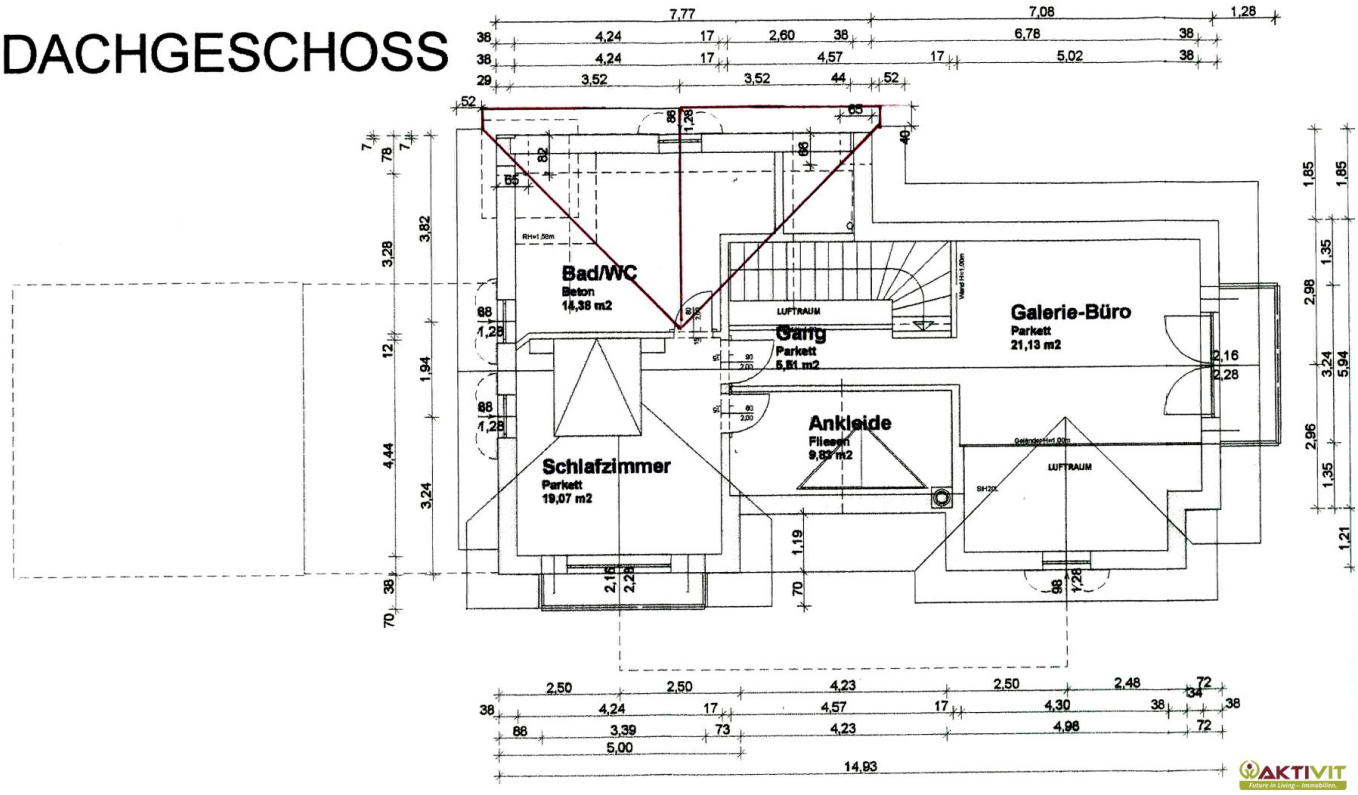



Barnsch Hills


AKTIVIT
Future in Living - Immobilien


Öffentliches Gut
Strassen und Wege
Wasser
Gemeinde
Höhenbezugspunkt Strasse
+0,27
11-7-2005
ERDGESCHOSS
RPH: +1,05
FPH: +1,08
STUK: +2,43
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
112,34 m2
18 STG 17,94/29
Windfang
Essen
Bad-WC
Essen
Wohnraum
Küche
Terrasse
Carport
Pergola
Porotherm
+12,5
14,93
10,00
7,03
5,64
6,00
4,00
3,51
6,07
7,16
6,78
5,27
3,90
2,73
2,50
2,12
2,48
5,00
4,98
4,23
4,22
4,24
4,49
4,94
2,93
2,53
2,03
3,16
1,70
1,45
1,59
1,57
1,89
2,16
2,28
1,36
1,38
220
110
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

DACHGESCHOSS







Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger ländlicher Lage, nahe Bad Gleichenberg in der Oststeiermark. Auf 157 m² Wohnfläche bietet es drei großzügige Zimmer, zwei Bäder und eine hochwertige Ausstattung mit Steinböden und offener Wohnküche. Der weitläufige Garten mit beeindruckendem Fernblick über die hügelige Landschaft und die gepflegte Bausubstanz machen dieses Objekt zu einem attraktiven Angebot für alle, die naturnahes Wohnen mit modernem Komfort verbinden möchten.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ländliche Ruhelage in Bairisch Kölldorf, ca. 3 km von Bad Gleichenberg entfernt.
- 157 m² Wohnnutzfläche plus 185 m² Gesamtnutzfläche.
- 2 Zimmer auf zwei Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss).
- 22 m² Südterrasse mit Grün- und Fernblick.
- 4 Freistellplätze direkt am Grundstück.
- Ca. 1.140 m² Gartennutzfläche.
- 1.301 m² Gesamtfläche im Bauland.
- Gepflegtes Haus mit eindrucksvollen Ausführungen.
- Einbauküche, 2 Bäder, hochwertige Steinböden, Photovoltaikanlage.

DAS HAUS.

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und bietet ca. 157 m² Wohnnutzfläche. Die Zimmer verteilen sich auf Wohnräume, den Galeriebereich und ein Schlafzimmer.

Die offene Wohnküche mit Flügeltüren und direktem Terrassenzugang bildet das Herzstück des Hauses. Vom Obergeschoss aus genießt man über die großzügigen Sprossenfenster einen beeindruckenden Fernblick über die Hügellandschaft der Oststeiermark.

Die Südterrasse mit ca. 22 m² lädt zum Verweilen im Freien ein und ist direkt vom Wohnbereich aus erreichbar.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde 2007 in massiver Bauweise errichtet. Der gepflegte Zustand spiegelt sich in den sanierten Bädern, den hochwertigen Steinböden und der modernen Ausstattung wider.

Zur Heizung dient eine Gas-Solar-Kombination mit Wandofen, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Zwei Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bidet und WC sorgen für hohen Wohnkomfort. Vier Freistellplätze bieten ausreichend Raum für Fahrzeuge.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst 1.301 m². Die Gartenfläche beträgt ca. 1.140 m² und bietet reichlich Platz für Gestaltung und Erholung. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Zu beachten ist, dass es sich nicht um Bauland handelt. Die Liegenschaft befindet sich in der Widmung Freiland.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <4.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap