

**Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten in
sonniger Lage in der Gemeinde Maria Saal**



Objektnummer: 1676/3167

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Michael am Zollfeld 5a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9063 Maria Saal
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	67,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	363,64 €
USt.:	36,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



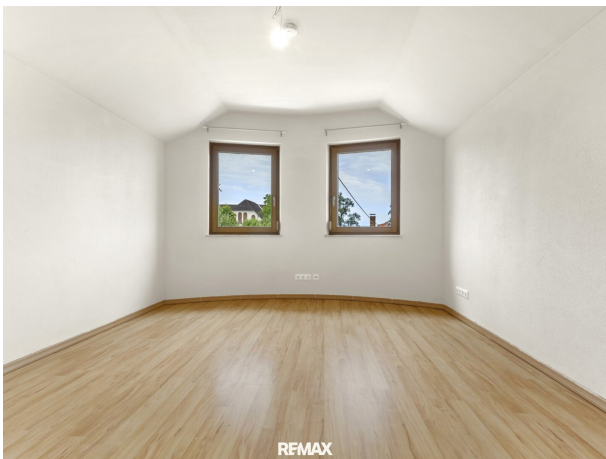
Mag. Markus Stenitzer

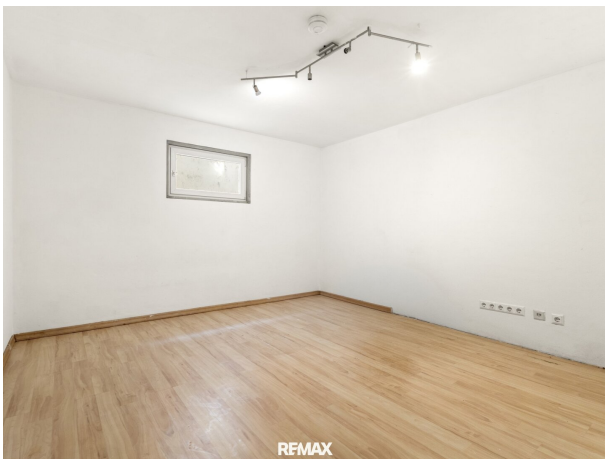


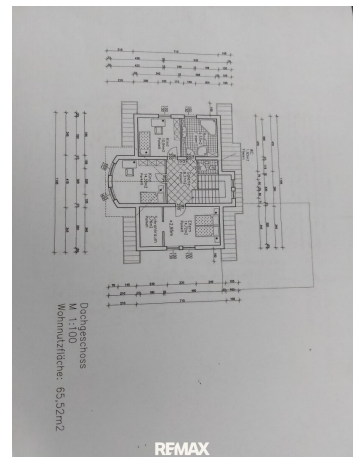
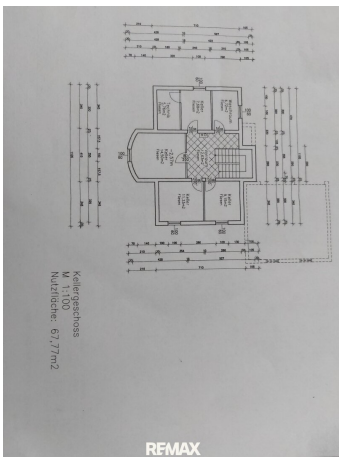


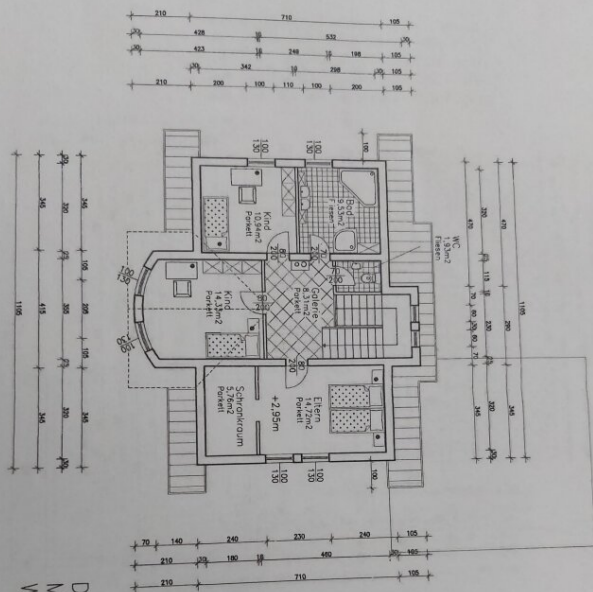












Dachgeschoss
M 1:100
Wohnnutzfläche: 65,52m²

REMAX

Objektbeschreibung

Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten in sonniger Lage in der Gemeinde Maria Saal

Sind Sie auf der Suche nach einem schönen Einfamilienhaus mit drei Schlafzimmern, zwei Bädern und großem Garten im Raum Maria Saal? Diese Immobilie befindet sich auf einem 1.291 m² großen, ebenen Grundstück in St. Michael am Zollfeld unweit des Magdalensbergs. Das voll unterkellerte Haus mit einer Wohnfläche von rund 132 m² wurde 2005 errichtet und verfügt in allen Wohnräumen über Fußbodenheizung. In den zwei Badezimmern ist zusätzlich eine Wandheizung installiert. Die Wärmepumpe mit Flächenkollektoren unter der Rasenfläche sorgt für behagliches Raumklima und niedrige Betriebskosten.

Das Erdgeschoss verfügt neben dem offenen Wohn- Essraum mit Küche über ein Büro, Badezimmer und WC. Drei Schlafzimmer im Obergeschoss bieten genug Platz für eine mehrköpfige Familie. Das Elternschlafzimmer punktet auch mit einem begehbaren Schrankraum. Das große Bad ist mit Eckbadewanne, Duschkabine und Doppelwaschbecken sehr gut ausgestattet. Wie im Erdgeschoss gibt es ein gesondertes WC.

Falls nachträglich ein Kachelofen oder Schwedenofen eingebaut werden soll, besteht im Wohnzimmer ein Kaminanschluß. Rollläden im Erdgeschoss und Raffstores im Obergeschoss sorgen für Sicht- und Sonnenschutz.

Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand. Soeben wurde die gesamte Fassade professionell gereinigt. Im Innenbereich wurden die Türstöcke erneuert. Der trockene, geräumige Dichtbetonkeller bietet viel Raum. Optional könnte hier auch ein Raum als Büro genutzt werden.

Infrastruktureinrichtungen

Folgende Luftlinien-Entfernungen zur nächstgelegenen Versorgungsinfrastruktur wurden ermittelt:

Bildungseinrichtungen:

Schule: 2,66 km

Kindergarten: 5,01 km

Universität / Hochschule: 9,57 km

Nahversorgung:

Supermarkt: 2,40 km

Gesundheitsversorgung:

Apotheke: 2,42 km

Zahnarzt: 2,50 km

Arzt: 2,67 km

Krankenhaus: 7,29 km

Tierarzt: 2,73 km

Zahnarzt: 2,50 km

Sonstiges:

Friseur: 2,72 km

Polizeidienststelle: 2,51 km

Postamt: 6,94 km

Rechtsanwalt: 8,87 km

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.125m
Apotheke <5.075m
Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <5.175m
Kindergarten <2.225m

Nahversorgung

Supermarkt <4.975m
Bäckerei <5.425m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <5.075m
Geldautomat <5.275m
Polizei <4.975m
Post <4.975m

Verkehr

Bus <50m
Autobahnanschluss <900m
Bahnhof <3.350m
Flughafen <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap