

Großzügiges Einfamilienhaus mit schönem Garten in Teufenbach



Titelbild

Objektnummer: 3754/1019

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8833 Teufenbach
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	153,25 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	87,35 m²
Heizwärmebedarf:	G 328,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	101,33 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

8.460,00 € inkl. 20% USt.

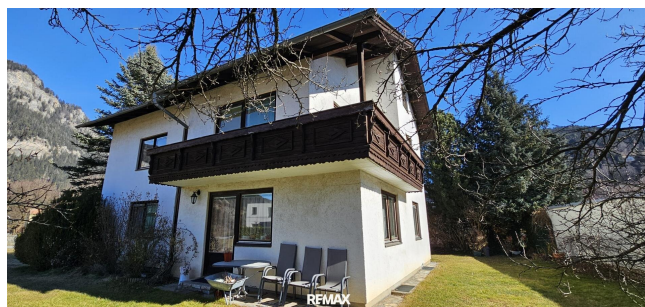
Ihr Ansprechpartner

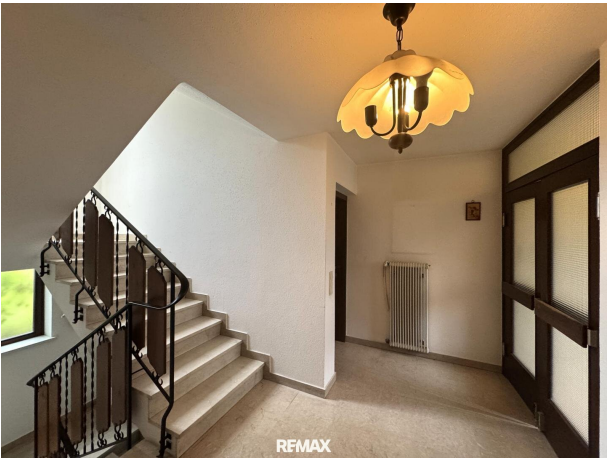


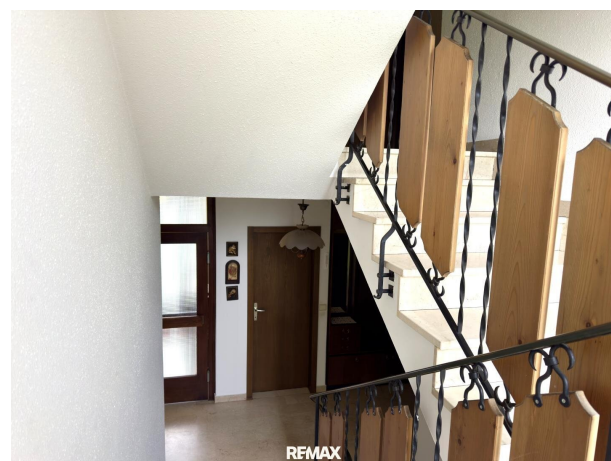
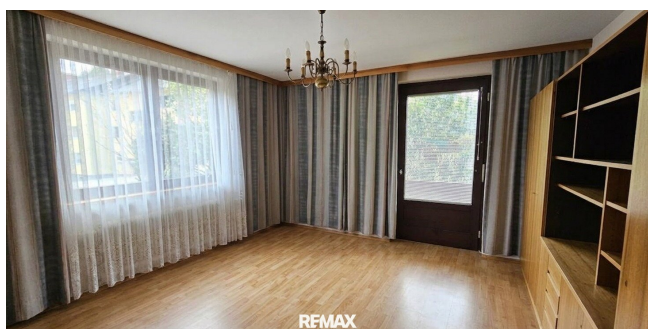
Peter Dohr

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944











Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit schönem Garten in Teufenbach

Dieses **großzügige, renovierungsbedürftige Einfamilienhaus**, das **ca. 1975** in massiver Ziegelbauweise errichtet wurde, überzeugt durch seine solide Bausubstanz und das Potenzial für individuelle Gestaltung. Die Immobilie bietet ein schönes Grundstück mit einer **Größe von ca. 966 m²**, eine **Netto-Wohnfläche von ca. 153,25 m²** und eine **Bezugsfläche** laut Energieausweis von **ca. 190,40 m²**. Dieses Objekt schafft genügend Raum für Familien oder auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Windfang
- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Zimmer
- WC
- Speisekammer

Obergeschoss:

- Vorraum
- Stiegenaufgang

- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Zimmer 4
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

Das Haus ist **voll unterkellert** und bietet ausreichend Stauraum.

Zwei Garagen schaffen Platz für Ihre Fahrzeuge.

Beheizt wird die Immobilie mittels einer **Fernwärme-Zentralheizung**.

Hervorzuheben ist das große Grundstück mit Blick auf die umliegenden Gebirgszüge mit schönem Garten samt Baum- und Strauchbestand. Hier lassen sich vielfältige Ideen verwirklichen – von liebevoller Gartengestaltung bis zu Spiel- und Erholungsbereichen.

Lage:

Teufenbach-Katsch ist eine Gemeinde im Bezirk Murau in der Steiermark und bietet Ihnen eine gute Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäft, Arzt, Bank, Kindergarten, Gasthöfe und Café. Die Bergwelt rund um Murau präsentiert sich perfekt zu jeder Jahreszeit. Während man im Sommer beim Wandern die Landschaft erkunden kann, verwandeln sich die Hänge im Winter in ein Paradies für Skifahrer, Snowboarder und Skitourengeher. Auch Aktivitäten wie Radfahren am Murradweg, Joggen oder Nordic Walking sind in unmittelbarer Umgebung möglich. Die nächste größere Stadt ist Murau liegt ca. 14 Autominuten von Ihrem künftigen Zuhause entfernt.

Dieses Haus ist perfekt für alle, die sich ein großzügiges Eigenheim in ruhiger Lage schaffen möchten.

Besichtigungstermine können nach dem 15. August vereinbart werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die im vorliegenden Exposé enthaltenen Angaben, insbesondere zu Flächenmaßen, Grundrissen sowie zur Grundstücksgröße, beruhen ausschließlich auf den vom Abgeber bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen - Irrtümer vorbehalten. Eine eigenständige Überprüfung oder Nachmessung durch den Makler hat nicht stattgefunden.

Die angegebenen Wohn-/Nutz- und Grundstücksflächen sind daher als unverbindliche Richtwerte zu verstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellten Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sein müssen und von den tatsächlichen Gegebenheiten sowie Maßen vor Ort abweichen können.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap