Gepflegtes 5-Zimmer-Haus in Stegersbach mit Garten & großer Terrasse



Objektnummer: 5953/502

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	67,00 m²
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19



ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

Persönliche Beratung, individuelle
Betreuung und professionelle Vermarktung

Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com










SCANIA



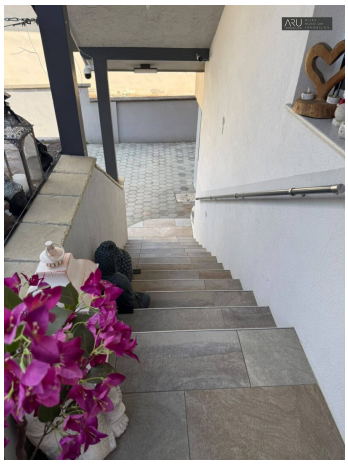



ZICKE ON TOUR
Happy Birth
Love
Life
You



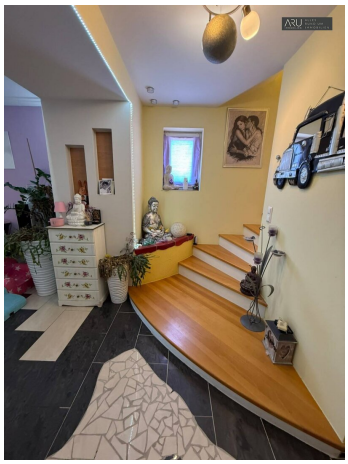




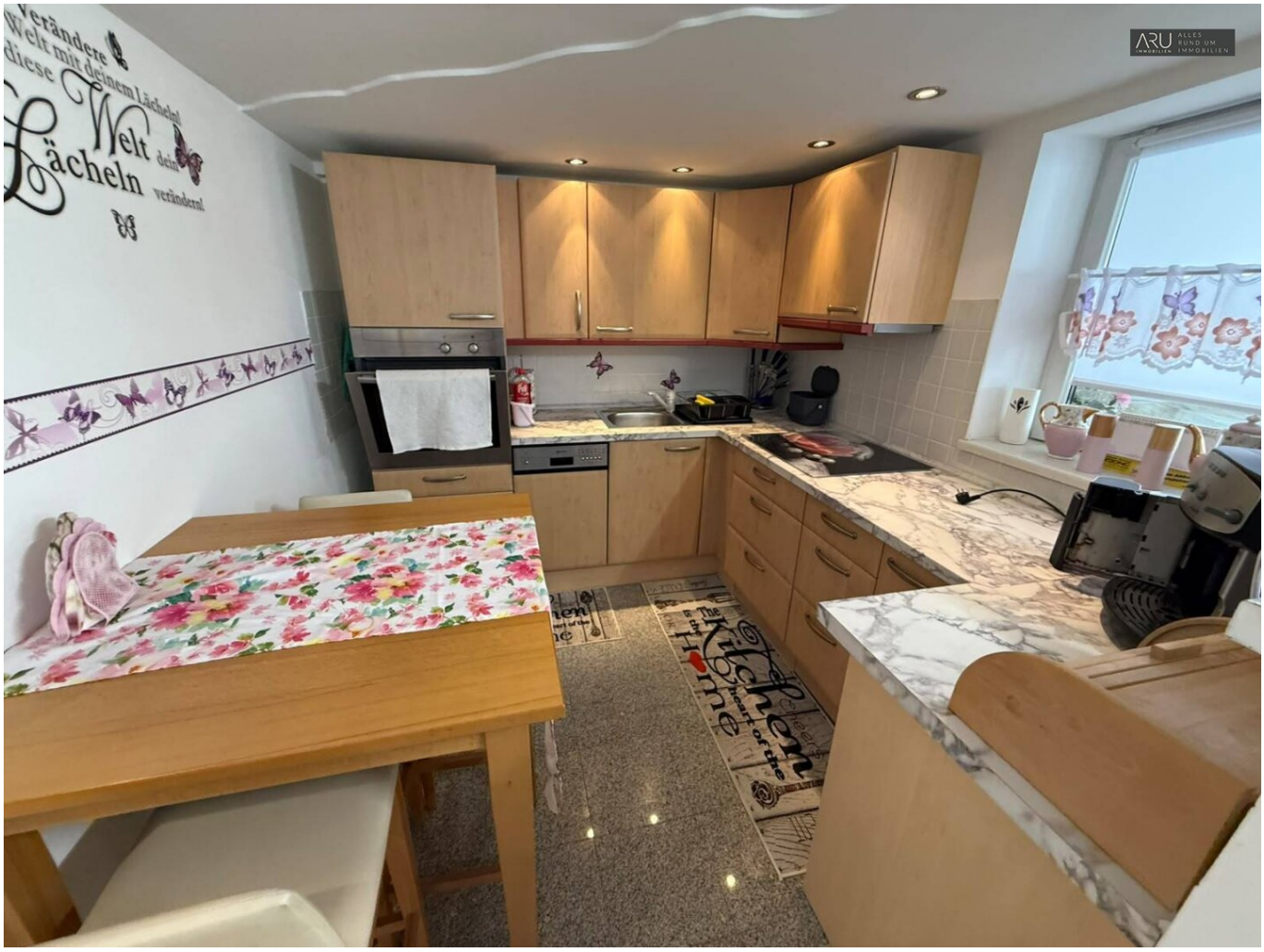








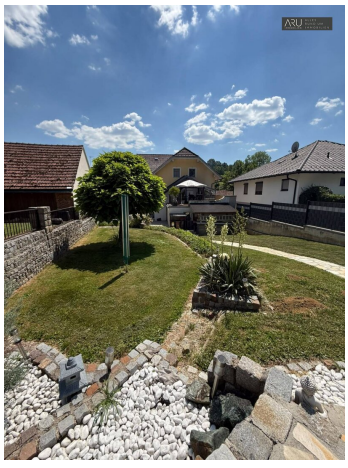



Verändere
Welt mit deinem Lächeln!
diese Welt dein
Lächeln verändert!
Kitchen
Heart of the
Home

















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der beliebten Thermengemeinde Stegersbach! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet **ca. 156 m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss** sowie einen **ca. 67 m² großen Keller mit Einliegerwohnung**. Der gepflegte Garten mit Pool macht diese Immobilie zum idealen Zuhause für Familien oder alle, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen.

Das Haus verfügt über **5 helle Zimmer im Erd- und Dachgeschoss**, eine **Einbauküche mit Speiseraum** sowie Parkett- und Fliesenböden. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung und Fußbodenheizung. Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre.

Die **im Kellergeschoss gelegene Einliegerwohnung** mit separatem Zugang eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Gäste, Angehörige oder als Homeoffice.

Die ca. **38 m² große Nordterrasse** sowie die ca. **14 m² große Ostloggia** bieten viel Platz zum Entspannen im Freien. Der **gepflegte Garten mit Pool** bietet ausreichend Platz zum Erholen und Genießen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen **drei Garagen sowie zusätzliche Stellplätze** zur Verfügung.

Dank der guten Infrastruktur sind Bushaltestelle, Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar.

Highlights

- ca. 67 m² Keller mit Einliegerwohnung
- ca. 156 m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss
- 5 Zimmer
- Einbauküche (ca. 13 m²) mit Speiseraum (ca. 2,6 m²)
- 3 WCs und 2 Bäder

- Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung und Kamin
- ca. 14 m² Ostloggia und ca. 38 m² Nordterrasse
- Gepflegter Garten mit Pool
- 2 Garagen sowie zusätzliche Stellplätze
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur

Energieausweis: Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird nach Fertigstellung zur Verfügung gestellt.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen *(ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):*

https://my.matterport.com/show/?m=hReEo9EvmFz

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser gepflegten Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap