Einfamilienhaus mit Pool, Sauna und viel Stauraum



Blick in den Hof

Objektnummer: 7939/2300163152

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2732 Wolfsohl
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	90,00 m²
Lagerfläche:	60,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 127,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	265.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











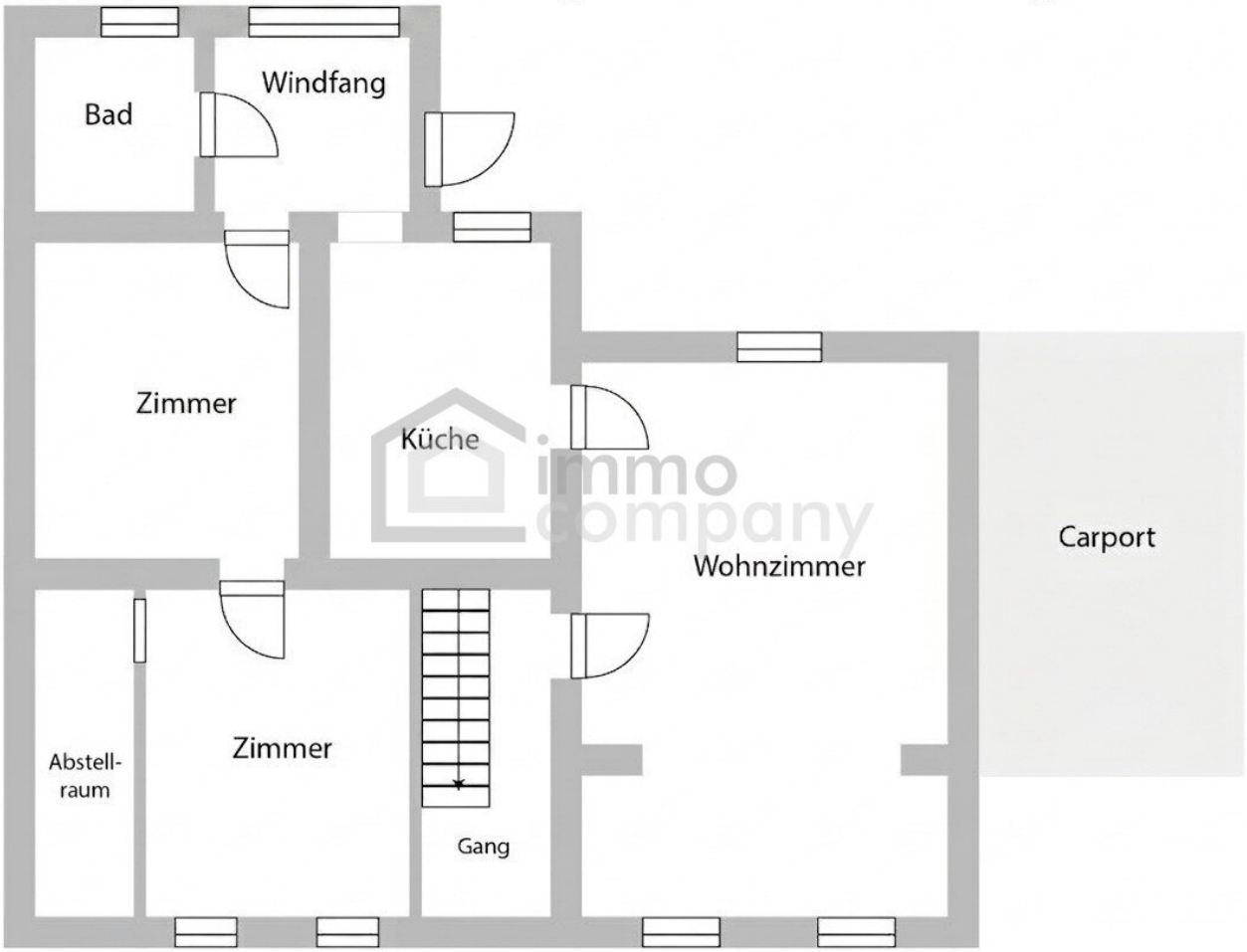


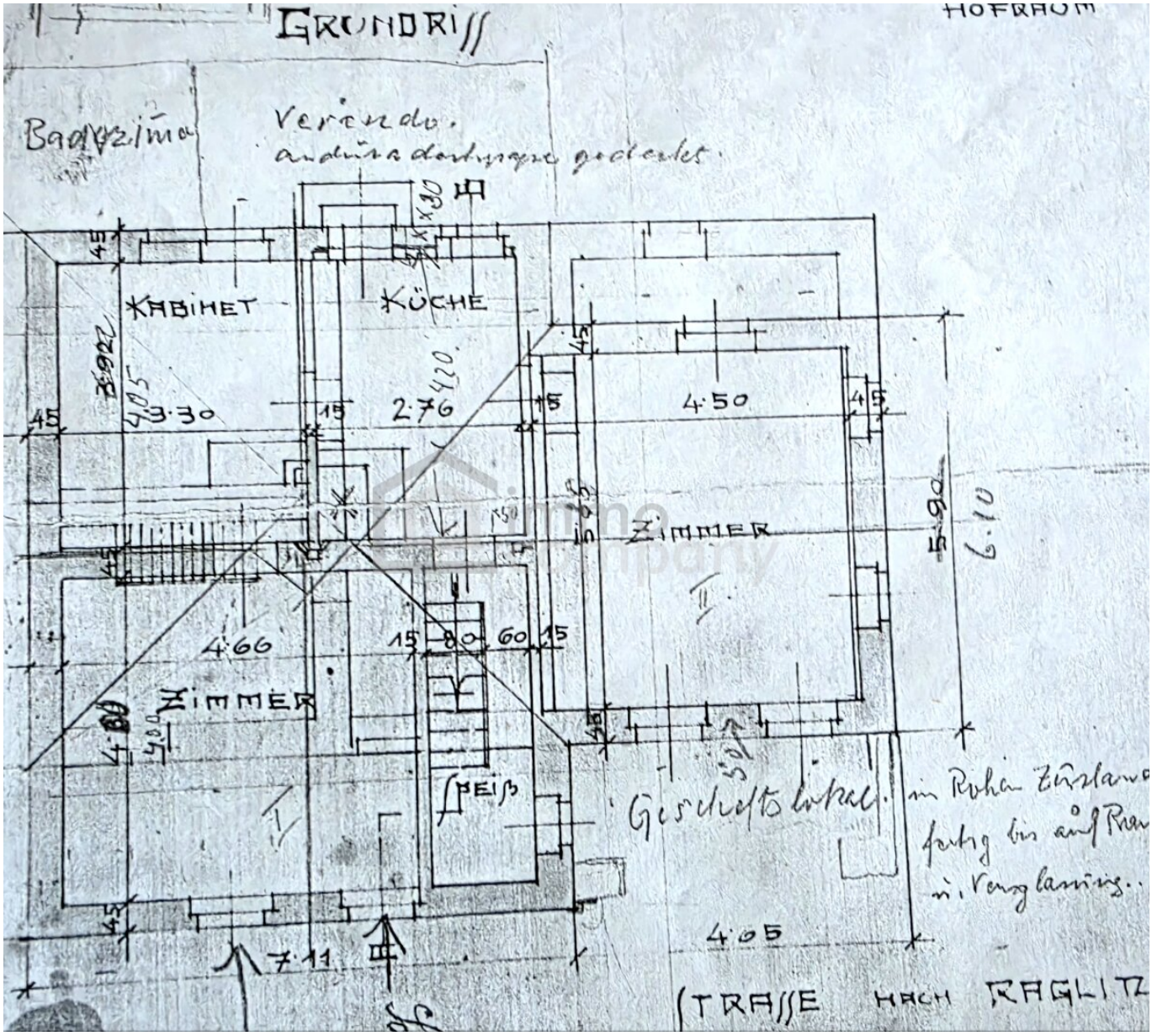





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Skizze dient lediglich der Orientierung




GRUNDRISS
HOFRAUM
Badezimmer
Veranda.
KABINET
KÜCHE
3.30
2.76
4.50
ZIMMER
4.66
ZIMMER
SPEIß
Geschäftslokal
4.05
7.11
STRASSE NACH RAGLITZ

Objektbeschreibung

Dieses ca. **90 m² große Einfamilienhaus** bietet auf einer Ebene drei Zimmer und eignet sich ideal für **Singles, Paare oder kleine Familien**.

Raumaufteilung

Im Haus stehen insgesamt **drei Zimmer** zur Verfügung. Eines davon ist derzeit als Durchgangszimmer ausgeführt und eignet sich beispielsweise sehr gut als **Büro oder Ankleidezimmer**.

Durch das Versetzen einer Tür besteht außerdem die Möglichkeit, das hintere Zimmer zentral begehbar zu machen und die Raumaufteilung an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Das Haus ist **teilunterkellert**. Im Keller befinden sich eine **Sauna sowie eine Infrarotkabine und die Haustechnik**.

Garten und Außenbereich

Besonders viel Platz bietet der Außenbereich. Im liebevoll angelegten Garten stehen ein **eigener Pool sowie ein überdachter Grillplatz** zur Verfügung.

Zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten die vorhandenen **Nebengebäude (Strom vorhanden),** die derzeit unter anderem als **Lagerraum, Werkstatt und Gartenhäuschen** genutzt werden.

Ein **Carport** bietet einen geschützten Stellplatz für bis zu zwei Fahrzeuge.

Die wichtigsten Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 90 m²
- **Zimmer:** 3

- **Zustand:** Renovierungsbedürftig, die elektrischen Leitungen sollten überprüft sowie oberflächliche Mängel an Wänden behoben werden.

- **Keller:** teilunterkellert

- **Heizung:** Gasheizung, 2020 erneuert, letzte Wartung 2025

- **Fenster:** Kunststoff (1991 erneuert)

- **Ausstattung Keller:** Sauna und Infrarotkabine

- **Möblierung:** voll möbliert, Räumung nach Vereinbarung möglich

- **Außenbereich:** Garten mit Pool und überdachtem Grillplatz

- **Nebengebäude:** Lagerraum, Werkstatt und Gartenhäuschen

- **Stellplatz:** Carport (4x6m), offener Stellplatz für bis zu zwei weitere Autos

Die Kombination aus **großzügigem Außenbereich, Pool, Nebengebäuden und Carport** macht diese Immobilie besonders interessant für alle, die ein überschaubares Einfamilienhaus mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.500m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap