Klassisches Wohnhaus in guter und verkehrsberuhigter Stadtrandlage



Objektnummer: 1937/7646232

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4921 Hohenzell
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	209,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,25

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





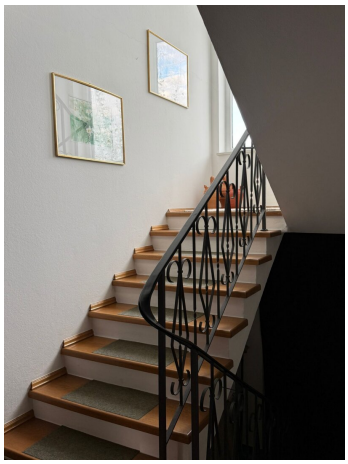




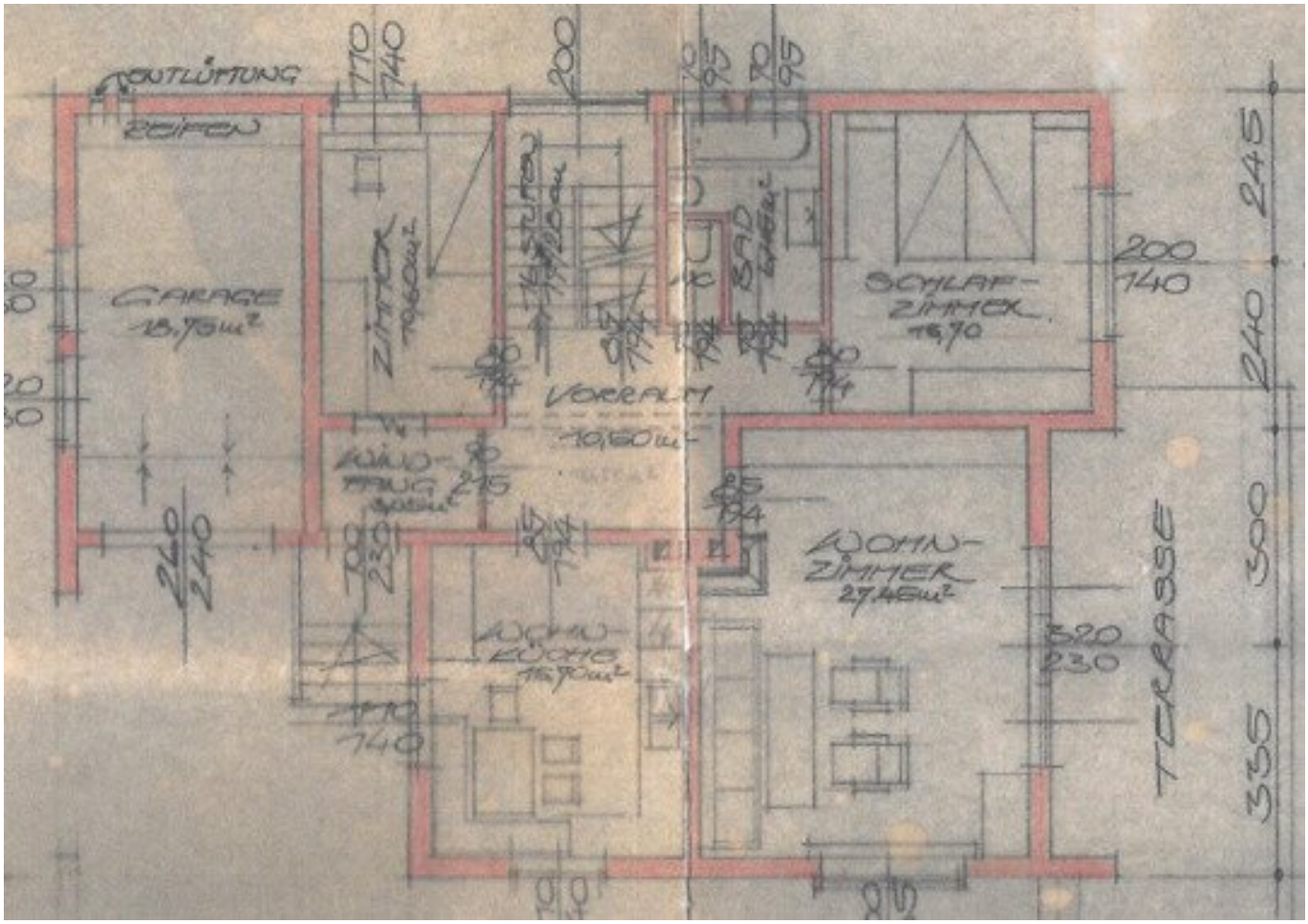


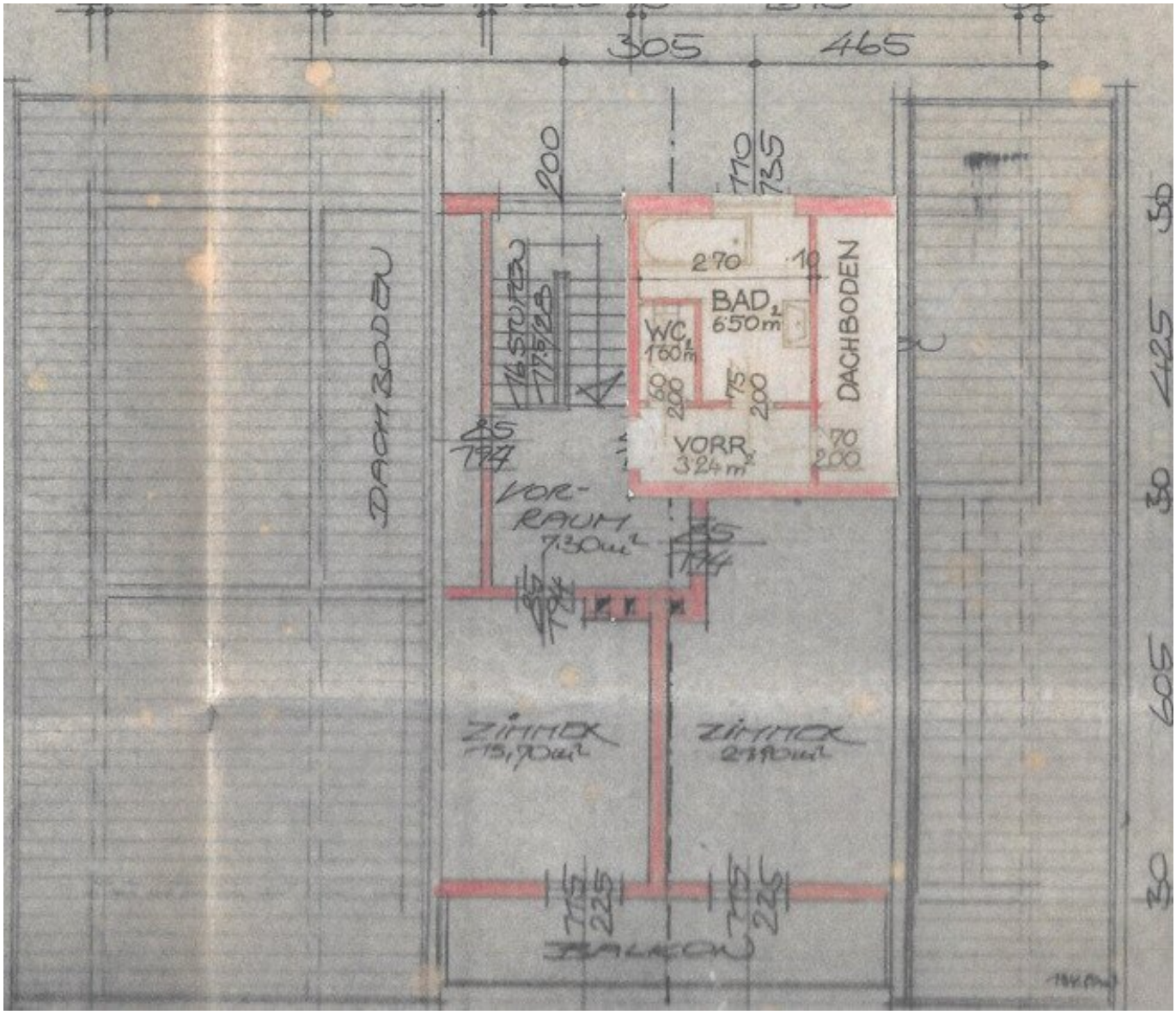


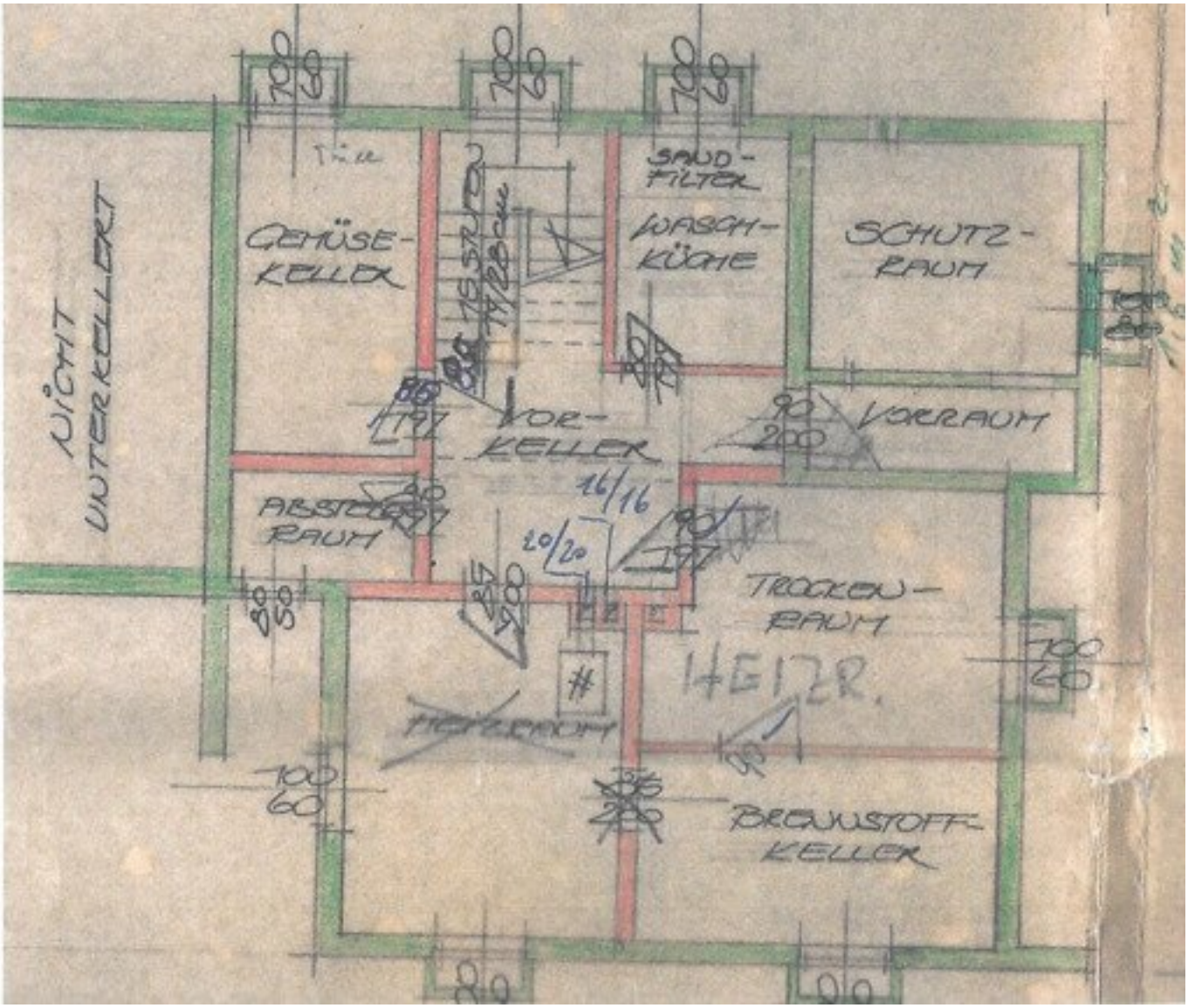


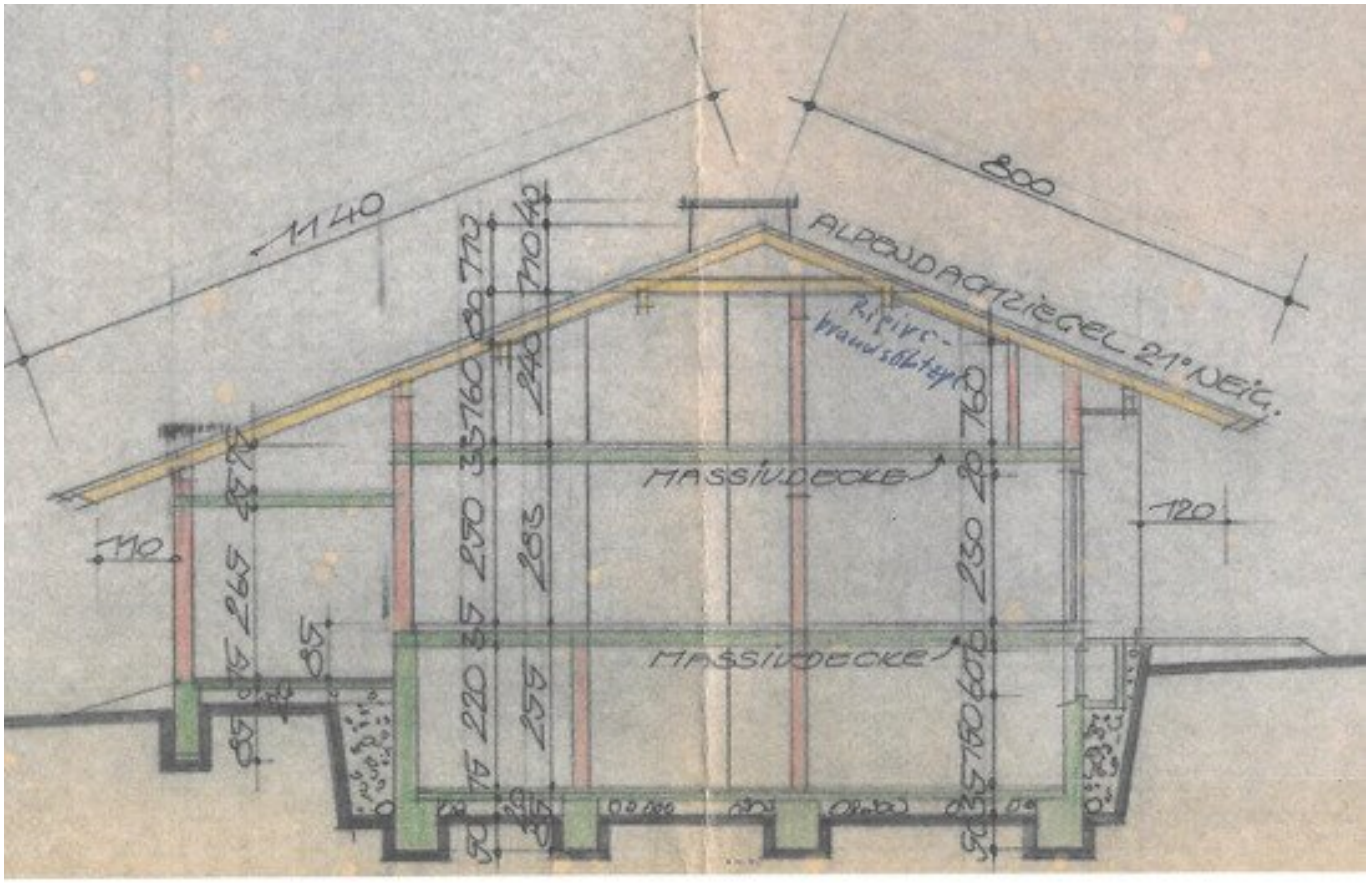





ABLUFT
ZEIFEN
GARAGE
15,75 m²
ZIMMER
VORRAUM
10,60 m²
BAD
SCHLAF-
ZIMMER
15,70
WOHN-
ZIMMER
27,45 m²
TERRASSE
245
240
300
335
200
140
230


305
465
200
110
735
270
10
BAD
6.50m²
WC
1.60m²
DACHBODEN
DACHBODEN
VORR.
3.24m²
VOR-
RAUM
7.30m²
ZIMMER
15,90m²
ZIMMER
23,90m²
BALKON
425
605


NICHT UNTERKELLERT
GEMÜSE-KELLER
SAND-FILTER
WASCH-KÜCHE
SCHUTZ-RAUM
VOR-KELLER
VORRAUM
ABSTELL-RAUM
TROCKEN-RAUM
HEIZR.
BRENNSTOFF-KELLER


1140
800
ALPENDACHZIEGEL 21° NEIG.
MASSIVDECKE
MASSIVDECKE
110
120
760
230
265
220
255
193
240
110
112

Objektbeschreibung

Klassisches Einfamilienhaus für jeden Geschmack

Dieses solide Wohnhaus aus dem Jahr 1978 wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 150 m². Eine KFZ-Garage sowie ein trockener Keller mit 90 m² Nutzfläche ergänzen das Platzangebot.

Das Haus bietet zwei Bäder, drei Schlafzimmer sowie ein Büro – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Großflächige Fensterelemente und eine kompakte Grundausstattung verleihen den Wohnräumen eine warme und einladende Atmosphäre.

Genießen Sie die Privatsphäre in dem uneinsehbaren, gärtnerisch gestalteten und gepflegten Garten.

Erwähnenswert ist ebenfalls die sonnige Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt.

Diese Immobilie verbindet klassischen Komfort, Funktionalität und Privatsphäre – ein perfektes Zuhause für Ihre Familie.

Ein Detailüberblick in Kürze:

- Baujahr 1978 / Massivbau

- 150 m² Wohnfläche und 90 m² Keller

- Zentralheizung mit Energieträger Öl

- Parkettböden

- uneinsehbarer Garten

- großzügige Garage

- zwei Bäder, drei Schlafzimmer, ein Büro

- trockener Lagerkeller

- Sonnenterrasse

- kurzfristig beziehbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap