Gepflegtes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage Nähe Bad Waltersdorf



Objektnummer: 5953/519

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	8
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 83,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Schmerleib

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 (0)664 25 85 930



ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

Persönliche Beratung, individuelle Betreuung und professionelle Vermarktung

Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com















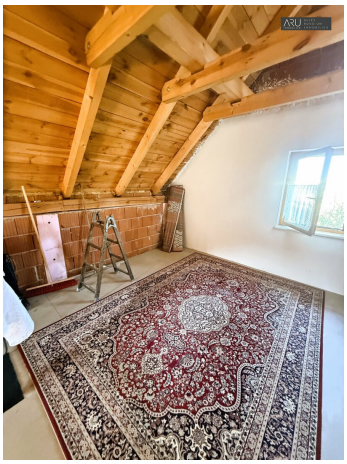













TANKRAUM
Sieger





















Objektbeschreibung

In ruhiger Lage befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr **2002**. Das Haus bietet rund 130 **m² Wohnfläche** und steht auf einem großzügigen Grundstück mit **911 m²**.

Ca. 90 m² Wohnfläche sind bereits fertiggestellt und nutzbar. Im Obergeschoss befindet sich bereits ein fertig ausgebautes Zimmer. Die restlichen rund 40 m² bieten noch Ausbaupotenzial und können je nach persönlichen Vorstellungen individuell gestaltet und fertiggestellt werden.

Zusätzlich bietet das **Obergeschoss noch viel Platz für die individuelle Gestaltung**. Hier lassen sich bei entsprechender Adaptierung **bis zu drei weitere Zimmer** einrichten – ideal für zusätzliche Schlafräume, ein Büro, Gästezimmer oder auch einen großzügigen Hobbybereich.

Das Erdgeschoss bietet ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung des Wohnbereichs. Die vorhandene Einbauküche ergänzt den Wohnraum und schafft einen gemütlichen Mittelpunkt des Hauses

Besonders schön ist das große Grundstück, das viel Platz für Garten, Freizeit und Erholung bietet. Durch die **absolute Ruhelage** kann man hier den Alltag hinter sich lassen und die Zeit im eigenen Garten genießen. Ein Carport ist ebenfalls vorhanden.

Das Haus wurde in **massiver Ziegelbauweise** errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es kann **schlüsselfertig** übernommen werden.

Wer ein gepflegtes Haus mit großzügigem Grundstück, viel Ruhe und zusätzlichem Ausbaupotenzial sucht, findet hier eine Immobilie, die sich mit etwas persönlicher Gestaltung gut an die eigenen Bedürfnisse anpassen lässt.

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=HZE4d2FYpLU

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap