Bezugsfertiges, umfassend saniertes Einfamilienhaus mit ca. 220 m² Wohnfläche und moderner Technik!



Objektnummer: 2427/1162831861

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7343 Neutal
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	6
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



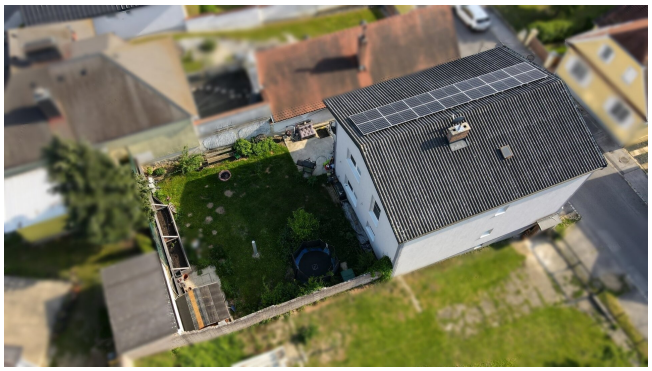
Vanessa Karner

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 2049129

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


FUNNY



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit rund 220 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen viel Platz und eine flexible Raumaufteilung. Ob für eine größere Familie, mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung.

Im **Erdgeschoss** befinden sich der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zur rund 35 m² großen Terrasse, eine Küche mit Essplatz, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Ein Kaminanschluss im Wohnzimmer ist ebenfalls vorhanden.

Das **Obergeschoss** bietet drei weitere Schlafzimmer, ein separates Büro sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC. In einem der Zimmer sind bereits Anschlüsse für eine zusätzliche Küche vorbereitet. Dadurch lässt sich das Obergeschoss bei Bedarf noch flexibler nutzen – beispielsweise für größere Familien, Homeoffice oder ein Mehrgenerationenkonzept.

Ein weiterer Pluspunkt ist der voll unterkellerte Bereich mit rund 110 m². Hier befinden sich unter anderem Technik- und Lagerräume, eine Waschküche, ein WC sowie die Garage mit angeschlossener Werkstatt. Damit steht neben der großzügigen Wohnfläche auch viel praktische Nutz- und Abstellfläche zur Verfügung.

Auch im Außenbereich bietet das Haus ausreichend Platz. Die Terrasse eignet sich ideal für einen gemütlichen Sitz- und Essbereich im Freien, während der Garten hinter dem Haus individuell gestaltet werden kann. Eine Gartenhütte mit rund 4 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Immobilie gehören außerdem zwei Gemeindeparkplätze.

Das ursprünglich ca. 1975 errichtete Haus wurde 2018 umfassend saniert. Dabei wurden laut Eigentümer unter anderem die Leitungen erneuert, dreifach verglaste Fenster eingebaut und ein Vollwärmeschutz angebracht. Auch die Heizung stammt aus dem Jahr 2018. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Photovoltaikanlage mit ca. 5 kW, wodurch auch technisch bereits einiges investiert wurde.

Insgesamt bietet die Immobilie vor allem eines: sehr viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten in Verbindung mit einem bereits umfangreich modernisierten Gebäude.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <7.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Post <500m
Geldautomat <2.500m

Polizei <7.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap