

Wohnraum im Grünen mit perfekter Infrastruktur



Objektnummer: 1061

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meierhöfenstraße 4
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Kumberg
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	168,00 m²
Nutzfläche:	227,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	250,00 m²
Keller:	59,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,39 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	867.500,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	165,00 €
USt.:	48,00 €
Provisionsangabe:	

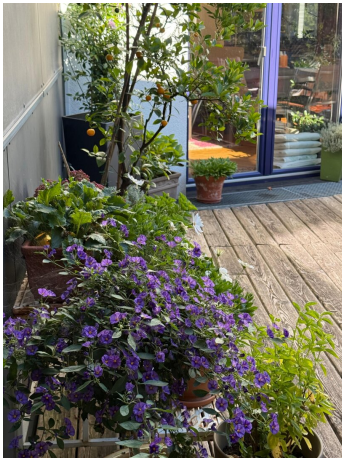
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



















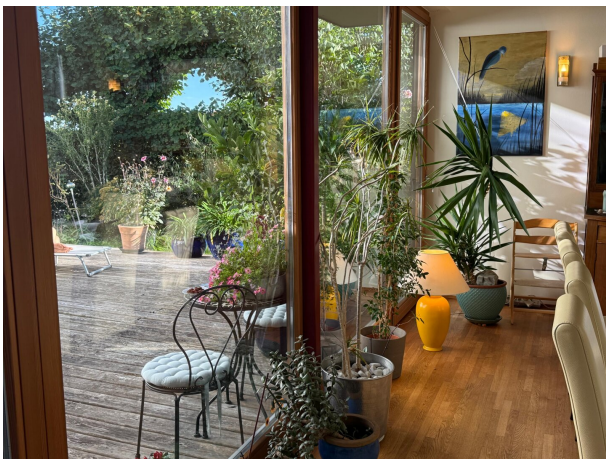












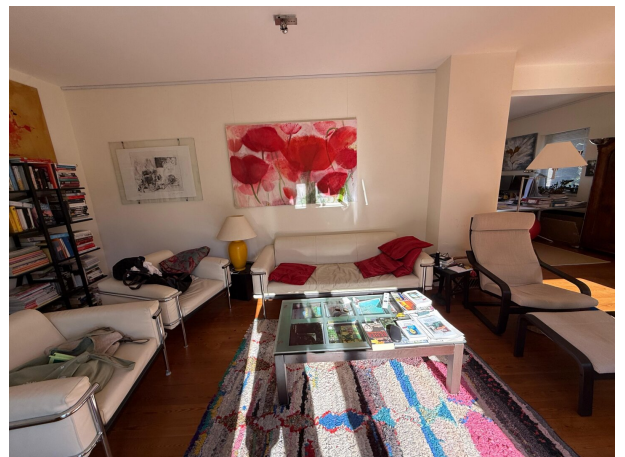






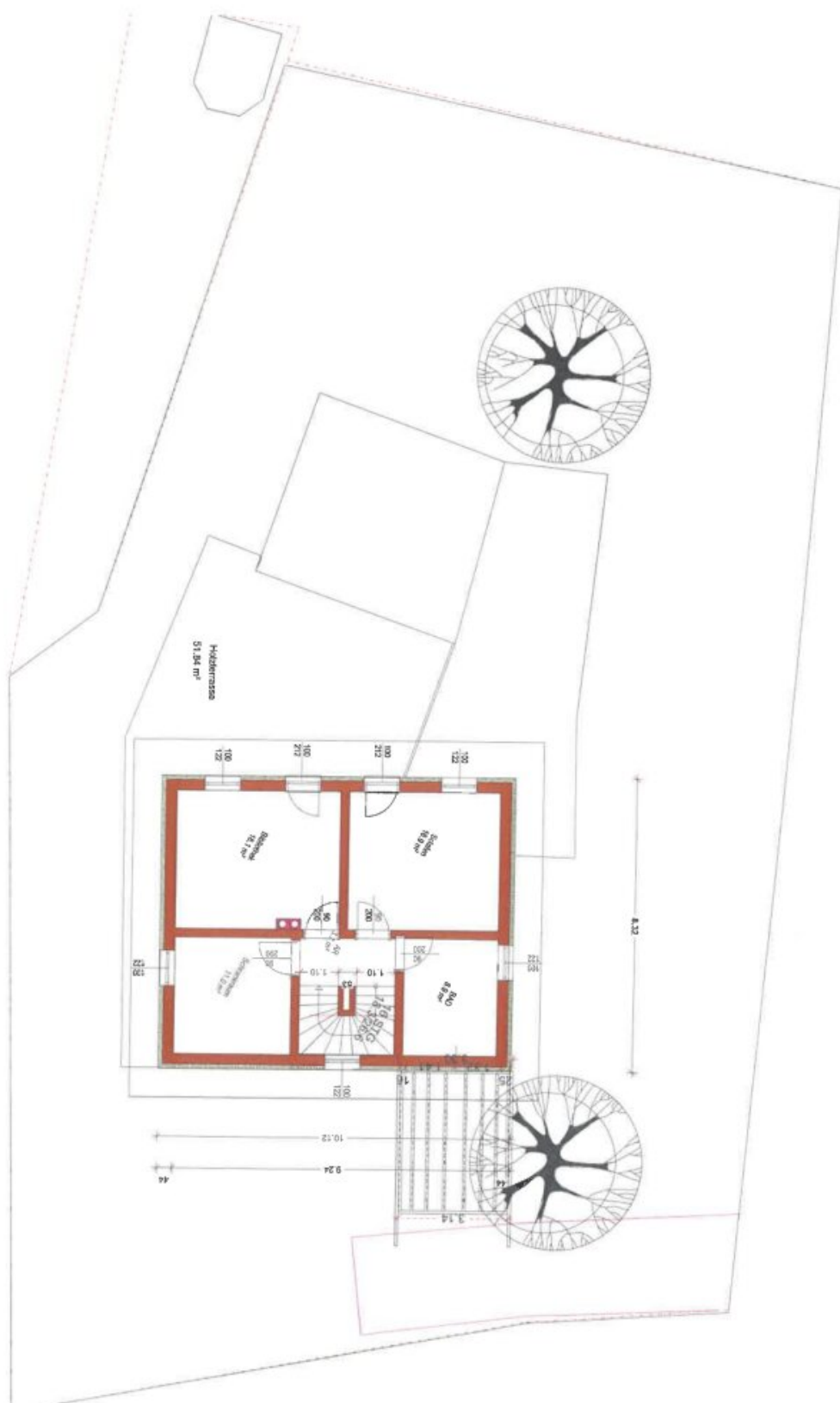


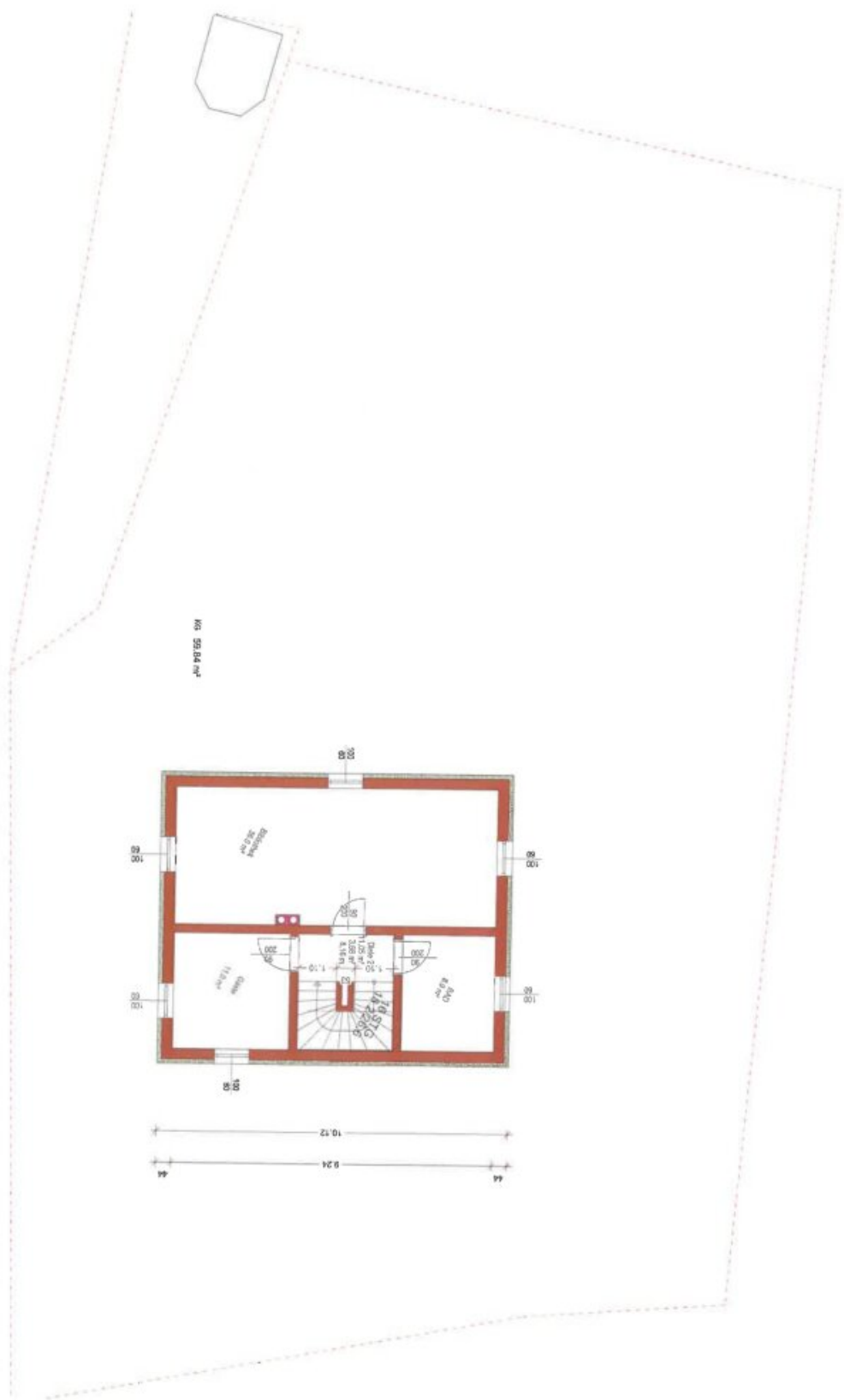












Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das Ruhe, Privatsphäre und modernen Wohnkomfort auf besondere Weise miteinander verbindet.

In begehrter Lage von **Kumberg**, eingebettet in eine Grundstücksfläche von rund **700 m²**, erwartet Sie eine außergewöhnliche Immobilie, die naturnahes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und zeitgemäßem Komfort vereint.

Das im Jahr **2003 errichtete Wohnhaus** wurde **2018 umfassend saniert** und laufend modernisiert. Mit einer Wohnfläche von rund **168 m²** sowie zusätzlich ca. **59 m² Wohnkeller** bietet die Immobilie großzügigen Raum für die ganze Familie, Arbeiten von zu Hause oder individuelle Rückzugsbereiche.

Wohnen mit besonderem Wohlfühlfaktor

Großzügige, lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und verbinden den Innenbereich harmonisch mit dem Garten. Die weitläufige Außenfläche bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Natur und die Privatsphäre in vollen Zügen zu genießen.

Für Entspannung und Erholung sorgen **ein eigener Whirlpool sowie eine Sauna** – Ihr persönlicher Wellnessbereich direkt zu Hause.

Moderne Technik & nachhaltiger Komfort

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie zeitgemäß:

- **neue Wärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage**
- **E-Auto-Ladestation**
- energieeffiziente Haustechnik
- hochwertig sanierte Wohnbereiche

Ein **Nebengebäude mit ca. 40 m²**, das vielseitig genutzt werden kann – beispielsweise als Werkstatt, Hobbyraum, Atelier, Stauraum oder zusätzlicher Arbeitsbereich.

Eine Immobilie für Menschen, die **Ruhe, Privatsphäre, großzügiges Wohnen und moderne Ausstattung** miteinander verbinden möchten.

Ankommen. Abschalten. Wohlfühlen. – Ihr neues Zuhause in Kumberg.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <2.225m

Krankenhaus <3.250m

Klinik <4.650m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <700m

Höhere Schule <8.200m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <5.350m

Einkaufszentrum <9.525m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <3.800m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <7.225m

Bahnhof <9.400m

Flughafen <9.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap