Saniertes Zweifamilienhaus in sonniger Lage!

Kompagnon Immobilien - Außenansicht

Objektnummer: 5156/12524

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Weinitzen
Baujahr:	1969
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	214,98 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	95,73 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	780.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a

78

Zu groß, zu klein oder einfach
Zeit für etwas Neues?
Kompagnon
Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark

Objektbeschreibung

Dieses sanierte Zweifamilienhaus in begehrter Lage von Weinitzen vereint großzügiges Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 215 m² Wohnfläche und mit sieben Zimmern bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten. Die naturnahe Umgebung und der moderne Wohnkomfort runden das attraktive Gesamtpaket ab.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren umfassend saniert und laufend modernisiert. Bereits 2013 wurde das Erdgeschoss vollständig renoviert und mit einem 14 cm starken Vollwärmeschutz ausgestattet. Auch das Dachgeschoss wurde 2015 saniert und im Zuge dessen das Dach angehoben, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde.

Ein besonderes Plus der Immobilie ist die Möglichkeit, **zwei getrennte Wohneinheiten** zu gestalten. Damit eignet sich das Haus beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder für Familien, die separate Wohnbereiche benötigen.

Für ein angenehmes und effizientes Heizsystem sorgt die 2011 erneuerte Pelletsheizung in Kombination mit einer Solaranlage und einem großzügigen Pufferspeicher mit ca. 1.600 Litern. Eine Fußbodenheizung ist in Teilbereichen des Hauses vorhanden. Die hochwertige Ausstattung mit Parkett-, Fliesen- und Kunststoffböden sowie zwei Badezimmern und zwei separaten WCs sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die voll ausgestattete Einbauküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und gemeinsamen Genießen. Ein **Tischherd** ergänzt die Küchenausstattung und schafft eine besonders gemütliche Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich und die gut geschnittenen Zimmer bieten zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte.

Auch der Außenbereich überzeugt: Die sonnige Terrasse bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien, während der Balkon mit herrlichem Fernblick und Blick ins Grüne zum Entspannen einlädt. Ein **eigener Brunnen** gehört ebenfalls zur Liegenschaft und bietet eine zusätzliche praktische Nutzungsmöglichkeit.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Garagen sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. Zum Angebot gehören außerdem **1/2 Anteile an der Privatstraße**.

Dieses umfassend modernisierte Einfamilienhaus bietet großzügige Wohnflächen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine solide technische Ausstattung. Die Möglichkeit zur Gestaltung von zwei getrennten Wohneinheiten, der sonnige Außenbereich, der eigene Brunnen sowie die attraktive Lage machen diese Immobilie zu einer besonders interessanten

Gelegenheit für Familien und alle, die langfristig flexibel wohnen möchten.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <8.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap