Modernisiertes Haus Nähe Feldbach!

Außenansicht

Objektnummer: 5156/12530

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8341 Paldau
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

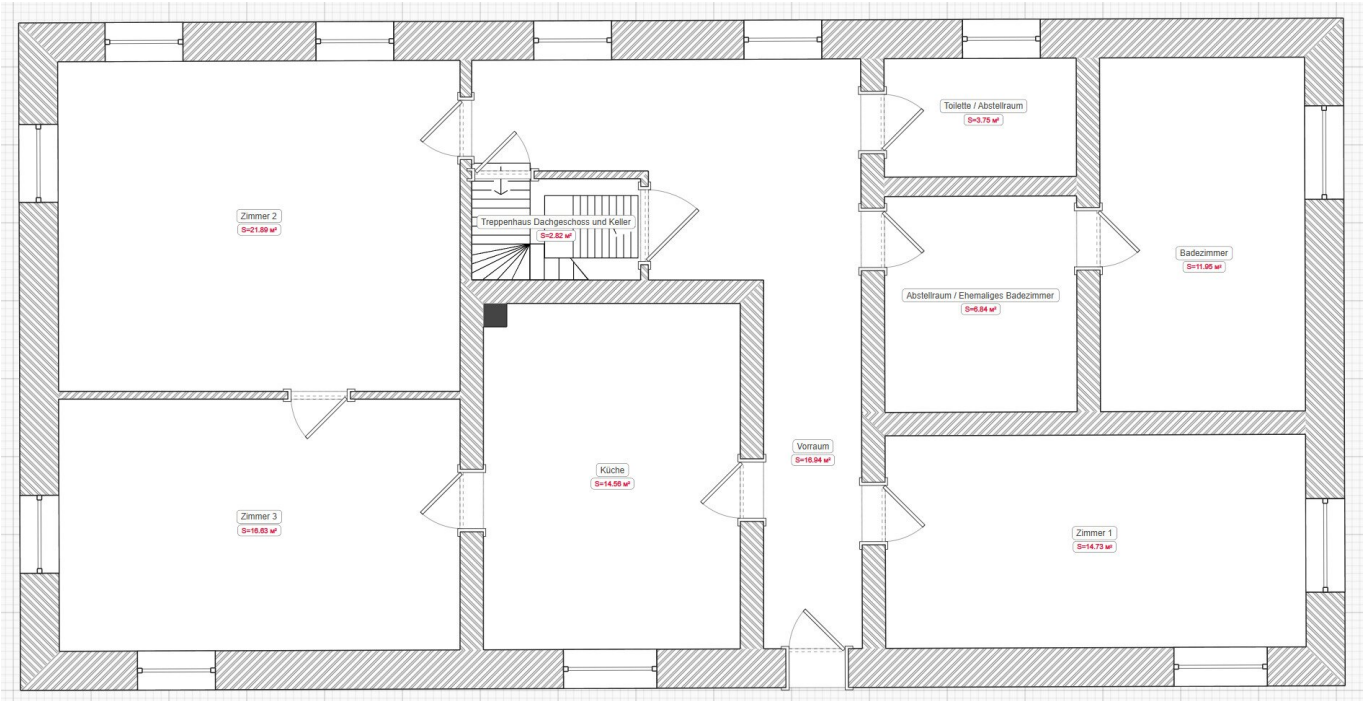
Ihr Ansprechpartner

BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717
H +43 676 7924717

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


Zimmer 2
S=21.89 м²
Treppenhaus Dachgeschoss und Keller
S=2.82 м²
Toilette / Abstellraum
S=3.75 м²
Badezimmer
S=11.95 м²
Abstellraum / Ehemaliges Badezimmer
S=6.84 м²
Vorraum
S=16.94 м²
Küche
S=14.56 м²
Zimmer 3
S=16.83 м²
Zimmer 1
S=14.73 м²

Objektbeschreibung

Dieses Haus vereint bereits erfolgte Sanierungsmaßnahmen mit weiterem Gestaltungspotenzial. Fassade, Dach und 3-fach-verglaste Fenster wurden erneuert, eine Pelletsheizung und eine Photovoltaikanlage mit Speicher sorgen für eine moderne Energieversorgung. Das rund 1.000 m² große Grundstück und die Ausbaureserve im Dachgeschoss bieten zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die Immobilie wurde **außen bereits umfassend saniert**: Die Fassade präsentiert sich in neuem Zustand und das Dach wurde neu eingedeckt. Die massive **Bauweise mit ca. 50 cm starken Ziegelwänden** sowie einer zusätzlichen **18 cm Wärmedämmung** sorgt für ausgezeichnete Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima. Sämtliche Fenster wurden auf moderne, **3-fach-verglaste Kunststofffenster** getauscht.

Auch im Inneren wurden wichtige technische Erneuerungen vorgenommen: Sämtliche Wasserleitungen wurden erneuert und **das Heizsystem (Pellets) vollständig modernisiert**. Auf dem Dach befindet sich zudem eine leistungsstarke **Photovoltaikanlage mit ca. 11 kWp** inklusive eines zugehörigen **Speichers mit rund 5 kWh**, was eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung ermöglicht.

Die Innenräume befinden sich derzeit in teilfertigem Zustand und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Insbesondere das Badezimmer ist noch in Ausführung und kann nach Ihren persönlichen Vorstellungen fertiggestellt werden.

Das Haus verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche genutzt werden können. **Der Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzia**l und kann bei Bedarf zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden.

Ein ca. 20 m² großer Keller sorgt für praktischen Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist, dass das neben dem Haus befindliche Nebengebäude rückgebaut wird, sodass sich der Ausblick künftig deutlich verbessert und ein offenes, angenehmes Umfeld entsteht.

Das Grundstück wird neu vermessen, wodurch sich eine Fläche von ca. 1.000 m² ergibt.

Diese Immobilie vereint bereits getätigte, hochwertige Sanierungsmaßnahmen mit der Möglichkeit zur individuellen Fertigstellung im Innenbereich. Ideal für alle, die ein solides Haus mit Entwicklungspotenzial in naturnaher Umgebung suchen.

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.

Hinweis: Einige Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet, um die zukünftige Außenansicht darzustellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.