Architektonisch anspruchsvolles - ergieeffizientes Einfamilienhaus mit idyllischem Garten



Objektnummer: 1602/93

Eine Immobilie von V-Immobilien Marlies-Vögel e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 34b
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6719 Bludesch
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.680,00 €
Kaltmiete	1.771,67 €
Betriebskosten:	91,67 €
USt.:	18,33 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Vögel

V-Immobilien Marlies-Vögel e.U
Sportplatzweg 9
6811 Göfis


HAUPTSTRASSE
34b





























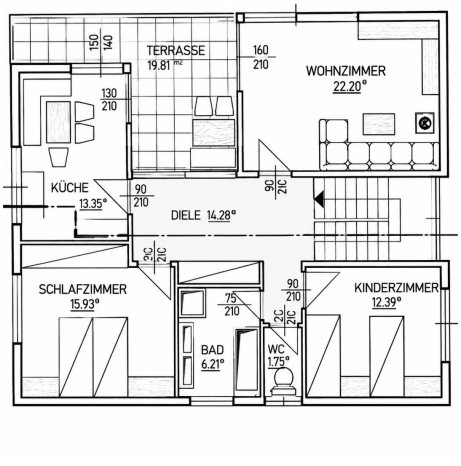


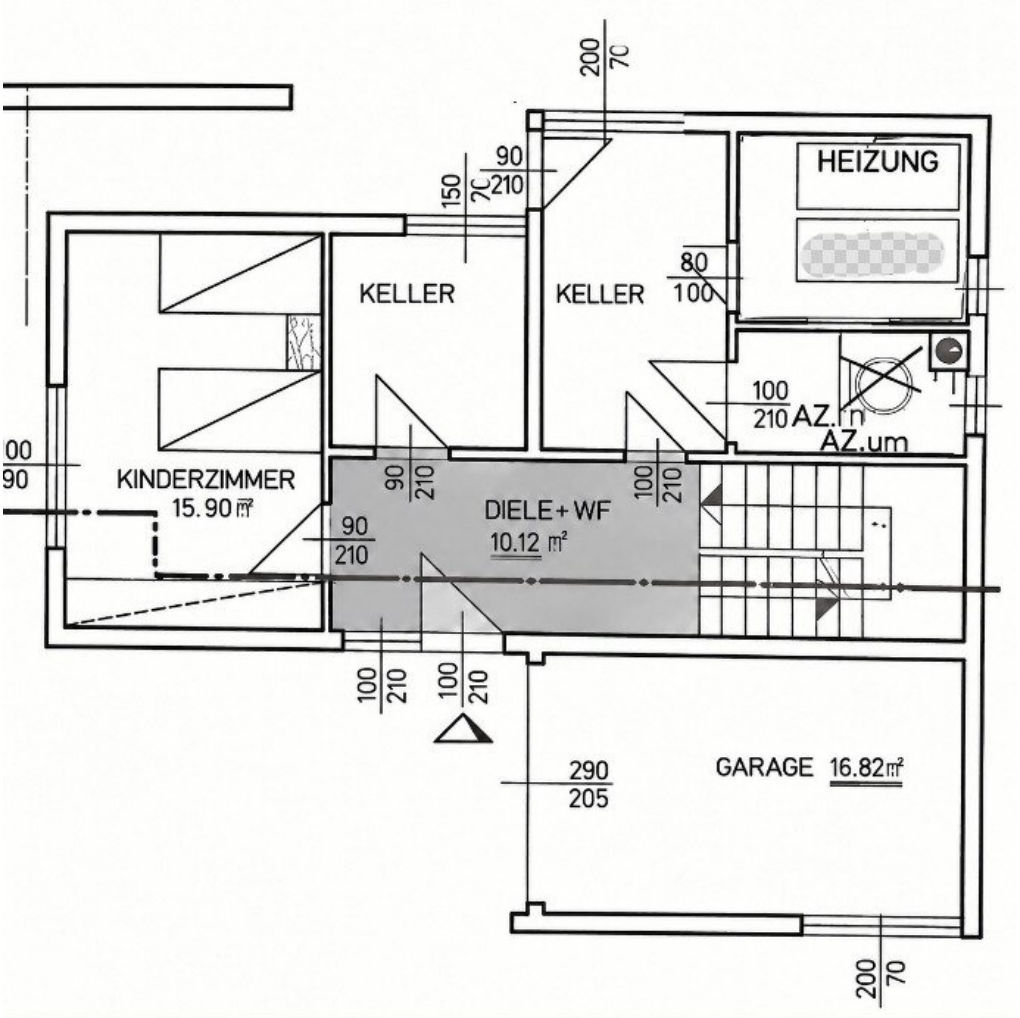





Fronius
Wattpilot




TERRASSE
19.81 m²
150
140
160
210
WOHNZIMMER
22.20 m²
130
210
KÜCHE
13.35 m²
90
210
DIELE 14.28 m²
90
210
SCHLAFZIMMER
15.93 m²
75
210
BAD
6.21 m²
WC
1.75 m²
KINDERZIMMER
12.39 m²


200
70
90
210
150
70
HEIZUNG
KELLER
KELLER
80
100
100
210
AZ.n
AZ.um
00
90
KINDERZIMMER
15.90 m²
90
210
DIELE + WF
10.12 m²
100
210
90
210
100
210
100
210
290
205
GARAGE 16.82m²
200
70

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Weitblick und viel Platz zum Wohlfühlen

Dieses charmante Einfamilienhaus in 6719 Bludesch verbindet großzügiges Wohnen mit einer angenehmen Lage und einem schönen Fernblick. Auf rund 115 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause mit vier Zimmern, das Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe bietet – ob für Paare mit Platzbedarf, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Die Räume überzeugen durch eine abwechslungsreiche Ausstattung mit Dielen, Fliesen, Stein- und Teppichboden. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme, während die Einbauküche den Alltag praktisch und komfortabel macht. Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet – ideal für einen entspannten Start in den Tag oder eine ruhige Auszeit am Abend.

Auch im Freien bietet das Haus attraktive Möglichkeiten: Die Loggia lädt dazu ein, den Fernblick zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Auf der Terrasse können Sie sonnige Stunden verbringen, gemeinsam essen oder einfach frische Luft und Ruhe genießen.

Besonders komfortabel ist das großzügige Parkplatzangebot. Zwei Garagen und zwei zusätzliche Stellplätze bieten reichlich Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum – ein wertvoller Vorteil im Alltag.

Die Lage in Bludesch verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen. Apotheke, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe. Eine Busanbindung sorgt zudem für praktische Verbindungen in die Umgebung.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine gelungene Kombination aus Wohnfläche, Freiraum, Fernblick und komfortabler Ausstattung. Die monatliche Miete beträgt 1.790,00 €.

Wenn Sie ein vielseitiges Zuhause mit Außenbereichen, großzügigen Parkmöglichkeiten und guter Nahversorgung suchen, könnte dieses Haus genau das Richtige für Sie sein. Das Bildmaterial ist KI verfeinert.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.825m
Apotheke <725m
Klinik <4.775m
Krankenhaus <7.050m

Kinder & Schulen
Schule <2.250m
Kindergarten <350m

Nahversorgung
Supermarkt <700m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <7.025m

Sonstige
Bank <1.325m
Geldautomat <1.325m
Post <450m
Polizei <1.350m

Verkehr
Bus <200m
Autobahnanschluss <2.525m
Bahnhof <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap