Charmantes Haus in zentraler Aussichtslage von Birkfeld



Objektnummer: 961/36406

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Birkfeld
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 221,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	265.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053


REAL
Immobilien

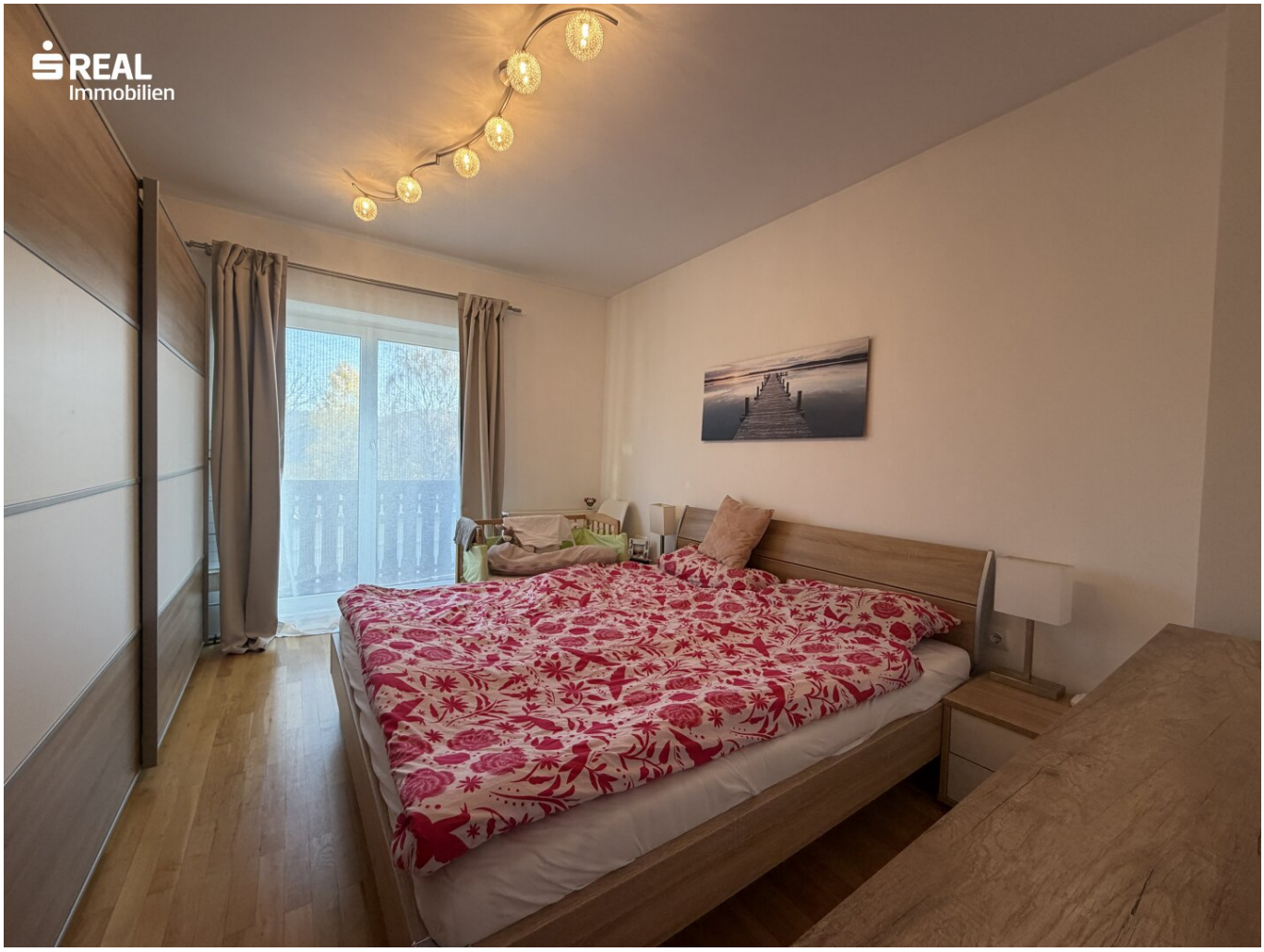

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

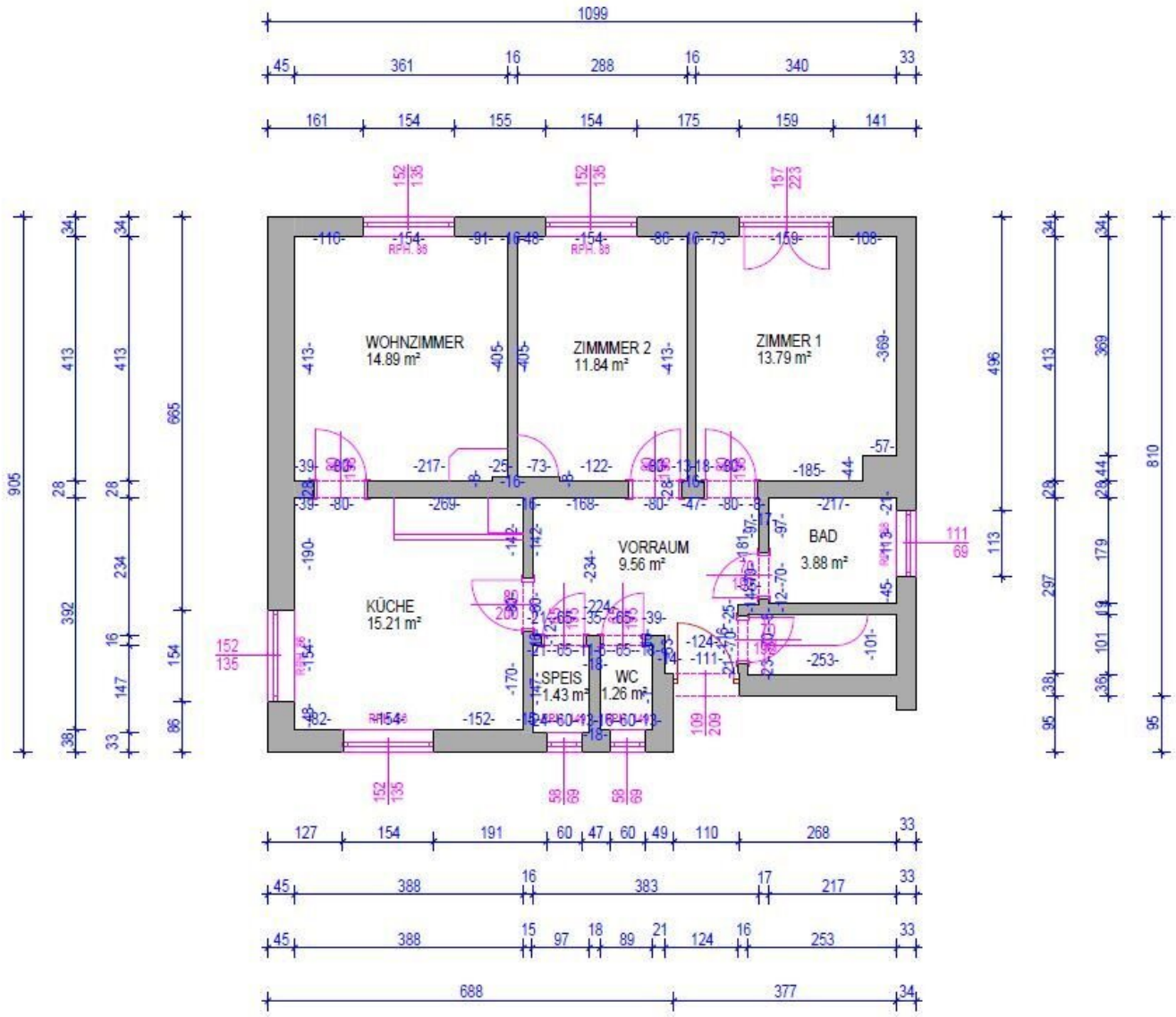

REAL
Immobilien

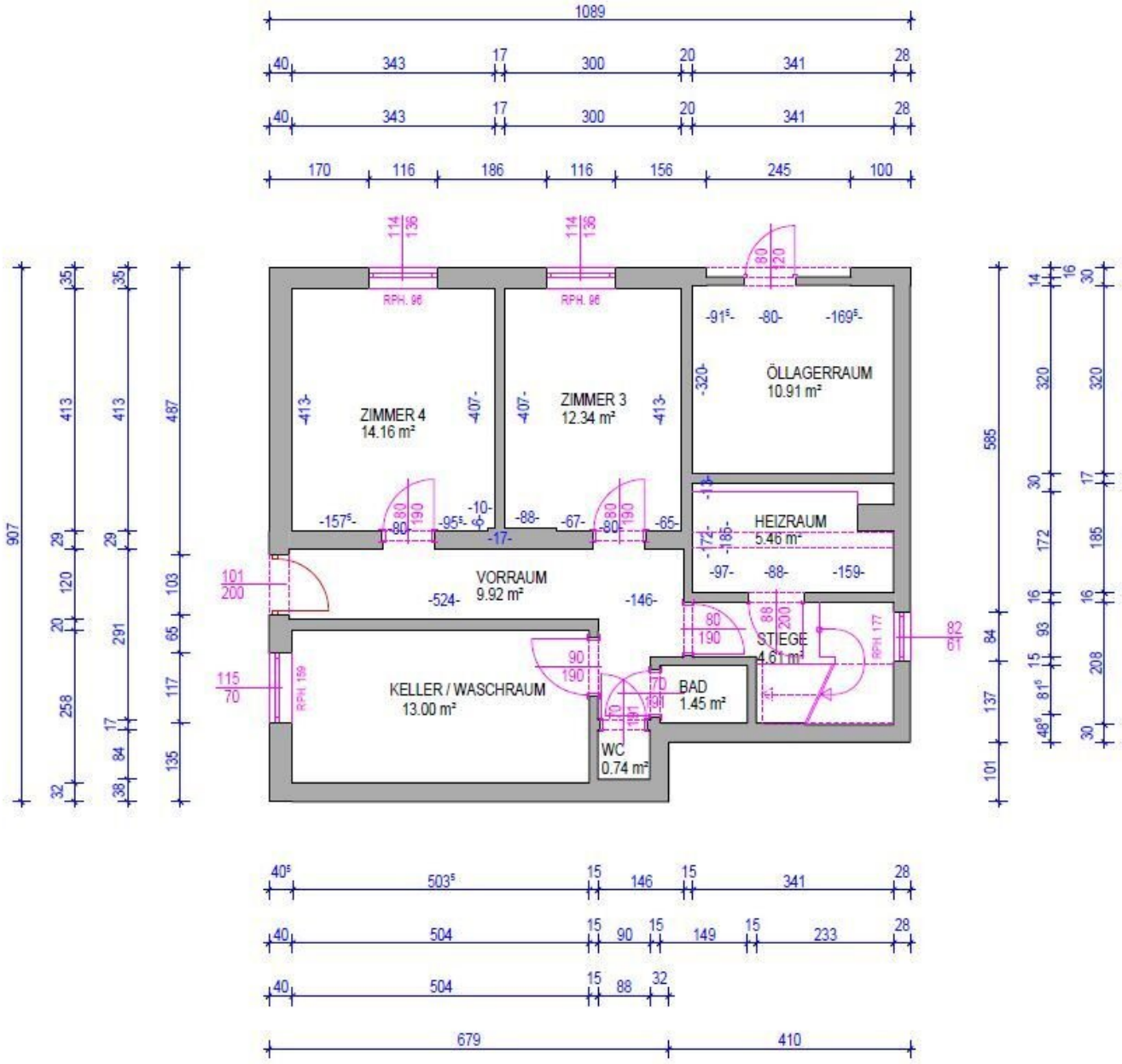

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




WOHNZIMMER
14.89 m²
ZIMMMER 2
11.84 m²
ZIMMER 1
13.79 m²
KÜCHE
15.21 m²
VORRAUM
9.56 m²
BAD
3.88 m²
SPEIS
1.43 m²
WC
1.26 m²


ZIMMER 4
14.16 m²
ZIMMER 3
12.34 m²
ÖLLAGERRAUM
10.91 m²
HEIZRAUM
5.46 m²
VORRAUM
9.92 m²
STIEGE
4.61 m²
KELLER / WASCHRAUM
13.00 m²
BAD
1.45 m²
WC
0.74 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein charmantes Haus mit rund 110 m² Nutzfläche in sehr schöner Aussichtslage in Birkfeld.

Das in den 1960er Jahren errichtete Haus bietet im Erdgeschoß eine Nutzfläche von rund 72m² mit einem zentralen Vorraum, 2 Schlafzimmern (eines davon mit Zugang zum Balkon), 1 Küche mit Essbereich und einem wunderschönen Kachelofen mit Koch- und Backmöglichkeit sowie dem Durchgang zum Wohnzimmer. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem ein Bad, ein separates WC und ein nützlicher Abstellraum/Speis.

Das Kellergeschoß (vollunterkellert) ist aufgrund der Hanglage zum Teil mit rund 38m² Nutzfläche wohnraumgeeignet, so bietet dieses auch zusätzlich zum hausinternen Abgang einen praktischen zweiten Hauseingang und ist somit ideal auch für z.B. Wohnen/Arbeiten oder für Mehrgenerationen-Wohnen geeignet. Auf dieser Ebene gibt einen Vorraum, ein Schlafzimmer und eine Wohnküche sowie ein kleines Bad und WC (diese beiden Räume müssten bei Wohnbedarf renoviert werden, da sie seit der Bauzeit unverändert sind). Zusätzlich befindet sich im Keller noch der Heizraum (Ölheizung, der Kessel wurde bereits 1x getauscht in den 90er Jahren) mit angeschlossenem Öllagerraum sowie ein praktischer Erdkeller.

Die Liegenschaft ist am Ortswasser, Kanal und Glasfaser angeschlossen, das 924m² große Grundstück hat die Flächenwidmung Wohnen Allgemein (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8. Auf dem Grundstück befindet sich des weiteren noch eine Doppelgarage mit angebautem Holzlagerraum, ein schöner gepflegter Garten und vor dem Haus eine rund 23m² große überdachte Terrasse sowie ein überdachter Eingangsbereich mit einem vielseitig nutzbaren Lagerraum.

Die Lage ist ideal, einerseits ruhig in einer Sackgasse gelegen (Gemeindestraße), aber doch sehr zentral, so sind Geschäfte, Kindergarten und Schulen fußläufig erreichbar. Birkfeld liegt mit seinen rund 5000 EinwohnerInnen in der malerischen Hügellandschaft der Region Joglland - Waldheimat und bietet eine Vielzahl an kulturellen und sportlichen Möglichkeiten, auch der Genuss kommt in der Region nicht zu kurz (z.B. die Schokoladenfabrik Felber oder die Traditionswirtshäuser Gallbrunner oder Kulmer).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.