IDYLLISCHES MEHRFAMILIENHAUS mit großem Garten und Stadel

Objektnummer: 8515/55

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	260,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	15,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marco Ressmann

My Immo Center GmbH & Co KG
Apothekergasse 2
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861
H 0664 2338861

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WINE

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück bietet zwei separate Wohneinheiten und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Mit einem großen Garten und zusätzlichen Stallgebäuden eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Investitionsobjekt - dieses Schmuckstück lässt keine Wünsche offen.

AUFTEILUNG

Wohneinheit 1

- 2 geräumige Zimmer
- Große Küche
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Großer Eingangsbereich
- Kellerzugang

Wohneinheit 2

- Wohnzimmer und Essecke
- Offene Küche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- 1 Abstellraum
- 1 weiteres Zimmer, zugänglich über eine Wendeltreppe
- Große Terrasse

HIGHLIGHTS

- **Stallgebäude** für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Tierhaltung, Werkstatt etc.)
- **Großer Garten** – ideal für Freizeitaktivitäten oder Gartenliebhaber
- **Außenküche** verfügt über 2 Kühlschränke, 1 E-Herd, 1 Holzher**d**
- **Räucherkammer möglich**
- **Photovoltaig Anlage**

HEIZUNG

- 16 kW Luft/Wasserwärmepumpe 65°
- Warmwasser 260 l mit eigener Luftwärmepumpe ganzjährig Betrieben über Photovoltaik

PV ANLAGE

- 20 kWp am Stadeldach
- 4x Ladecontroller 48V
- 4x 5000 Watt, 230 V Inverter
- 60 kWh Lithium Ionen Speicherakkus 48V
- Inselanlage mit automatischer Umschaltung auf Netzbetrieb

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61.**

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, My ImmoCenter GmbH**

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap