

**260qm Wohnfläche! Großflächiges Zweifamilienhaus in
absoluter Ruhelage**



Objektnummer: 7939/2300160980

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Kallham
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	260,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	E 194,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus bietet mit ca. 260 m² Wohnfläche, verteilt auf 10 Zimmer und zwei Stockwerke, außergewöhnlich viel Raum für flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Kernhaus aus dem Jahr 1966 wurde 1995 umfassend modernisiert und durch einen großzügigen Zubau erweitert, der heute zwei Drittel der Wohnfläche ausmacht. Dank der idyllischen Ortsrandlage genießen Sie absolute Ruhe, während der große Balkon und der ausbaufähige Dachboden zusätzlichen Komfort und Potenzial bieten. Zwei Garagen sowie die Kellerräume sorgen für praktische Abstellmöglichkeiten. Beheizt wird das Haus mit einer Ölzentralheizung. Eine perfekte Immobilie für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohnträume.

Die Raumaufteilung bietet:

EG:

1 Wohnzimmer

2 Küche mit Esszimmer

1 Wohnzimmer

2 Badezimmer

1 Abgetrenntes WC

2 Keller mit 3 Räumen

OG:

5 Schlafzimmer

1 Abgetrenntes WC

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin!

Für aktuelle Infos rundum das Thema Immobilien können Sie mir jetzt auf allen Plattformen folgen!

Facebook/Instagram/Tik Tok/Youtube -> IMMOUSAWI

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.000m

Arzt <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <4.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <4.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap