

Exklusives großzügiges Ein/ Zweifamilienhaus in ruhiger Lage



Objektnummer: 6154/418

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8661 Sankt Barbara im Mürztal
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	226,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

Gerne stehen
Verfügung.





















Objektbeschreibung

Dieses moderne und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Siedlungslage in Wartberg. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 226 m² zzgl. Nebenräumen bietet es höchsten Wohnkomfort für anspruchsvolle Käufer.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Heller Eingangsbereich mit offenem Wohn- und Essbereich
- Moderne Küche im Landhausstil mit hochwertiger Ausstattung
- Versteckter Zugang zu einer separaten Arbeitsküche mit zusätzlicher Speisekammer
- Praktischer Waschraum
- Großzügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum eigenen Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Separates WC

Obergeschoss:

- Großzügiges Badezimmer
- Vier geräumige Schlafzimmer, teilweise mit begehbarem Kleiderschrank
- Großer Vorraum, ideal als Büro oder zusätzliche Wohnfläche nutzbar

Ausstattung & Technik:

- Luftwärmepumpe für effiziente Beheizung
- Wasserführender Pelletsofen im Essbereich für wohlige Wärme
- Fußbodenheizung für maximalen Komfort
- Zusätzlich installierte Solaranlage zur nachhaltigen Energieversorgung

Highlights:

- Ruhige Lage in gepflegter Nachbarschaft
- Dank bereits vorhandener Küchenanschlüsse im Obergeschoss auch als Zweifamilienhaus nutzbar
- Doppelcarport für bequemes Parken
- Möglichkeit zur Nutzung von Brunnenwasser

Dieses besondere Haus vereint modernes Wohnen mit nachhaltiger Technik und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin unter der Telefonnummer 0664 43 17 853. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap