

**\*stilvoll, generalsanierte Villa mit schöner Gartenfläche\***



**Objektnummer: 11690**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Nutzfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 135,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











”  "Home is where your story begins." 

## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein schönes, sauberes Wohnhaus mit tollem Garten und vielen Extras?**

**Hier haben wir das Richtige für Sie!**

Der Frühling naht und die ersten wärmenden Sonnenstrahlen locken das Gras und die ersten Frühlingsboten aus dem Boden! Nutzen Sie die Gelegenheit und finden hier einen **vorbereiteten Garten mit Hochbeeten** und einem **Glashaus**, wo Sie Ihren eigenen Salat anpflanzen und Ihre Blumen ziehen können! Während die Kinder im Garten toben, nutzen Sie die Auszeit für ein schönes Glas Wein und sehen ihnen beim Spielen zu.

Das Wohnhaus ist großzügig aufgeteilt. Im Erdgeschoß befindet sich eine **tolle Einbauküche mit angrenzendem Essbereich** und Ausblick in den Garten. Der **zusätzliche Ofen im Wohnzimmer** spendet in den kalten Monaten wohlige Wärme.

Die Schlafzimmer im Obergeschoß mit **Bad als Wohlfühloase** haben sogar eine **Terrasse**, wo Sie mit offener Türe noch die Abendluft beim Einschlafen genießen können.

Der **Dachboden wurde ausgebaut** und verfügt auch über eine **eigene Terrasse**. Als Bibliothek genutzt oder Hobbyraum für Ihre Ideen, oder aber auch einfach als Rückzugsort für Ihre jugendlichen Kinder wird Sie dieser Raum begeistern.

**Es gibt viele nützliche Details und Extras zu entdecken...**

**Einfach anrufen, einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren und sich selbst ein Bild machen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap