

**Idyllisches Landhaus in herrlicher Alleinlage mit ca. 1,4 ha Grund**



**Objektnummer: 1811/66**

**Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3321 Kollmitzberg
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 406,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 9,98
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### IMMOKÖNIG.AT

IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH  
Mitterfeld 531  
3353 Biberbach

H +43 676 967 968 2

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







## Objektbeschreibung

**Idyllisches Landhaus mit Platz für 2 Wohneinheiten in herrlicher Alleinlage mit 1,4 Hektar Grundstücksfläche, auch für Selbstversorger!**

- **Lage:** herrliche Alleinlage
- **Baujahr:** Altbestand - Zubau mit Aufstockung, Fenstertausch 1995
- **Grundstück:** ca. 1,4 Hektar
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 240 m<sup>2</sup>
- **davon Wohneinheit EG:** ca. 80 m<sup>2</sup>, 1 Schlafzimmer
- **davon Wohneinheit OG:** ca. 160 m<sup>2</sup>, 5 Schlafzimmer, Balkon mit herrlichem Ausblick
- OG mit zusätzlich noch ca. 40 m<sup>2</sup> ausbaubarer Fläche
- **Heimwerker-Garage:** ca. 65 m<sup>2</sup> mit zusätzlicher Unterkellerung von rund 30 m<sup>2</sup>
- **Werkraum:** ca. 50 m<sup>2</sup>
- **2 Nebengebäude:** gesamt ca.120 m<sup>2</sup>
- **Heizung:** Holzheizung, Kachelofen, Konvektoren;
- **Böden:** Fliesen, Laminat, Linoleum, Parkett

- Senkgrube
- Brunnenwasser
- gepflegter Zustand - teilweise sanierungsbedürftig

- **Highlights:**

- Kücheneinrichtungen & vorhandene Möblierungen inklusive
- Platz für Heimwerker
- knapp 1,4 Hektar Grundstücksfläche
- Außenfensterrollläden
- herrliche Alleinlage

**Machen Sie uns gerne ein Angebot! Preis nach Bieterverfahren. Ihr Angebot ist gefragt!**

**Jetzt anfragen, weitere Fotos, Video & Details im Expose!**

Infos auch jederzeit gerne telefonisch unter 0676 / 967 968 2

**[www.immokönig.at](http://www.immokönig.at)**

**Exklusivvertrag** - weitere Infos & Details gerne im Expose, welches Sie nach schriftlicher Anfrage gerne erhalten!

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber: Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

## **IMMOKÖNIG.AT - Ihr Partner für Immobilienvermittlungen!**

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Satz- und Druckfehler, Irrtümer vorbehalten!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Satz- und Druckfehler vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.500m  
Post <2.500m  
Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap