

**Provisionsfrei \*\* Gepflegtes und gemütliches  
Einfamilienhaus in ruhiger Sackgasse in Hönigsberg – mit  
sonniger Terrasse, Keller & Doppelcarport**



**Objektnummer: 6154/472**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8682 Hönigsberg
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 362,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,65
<b>Kaufpreis:</b>	186.500,00 €

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



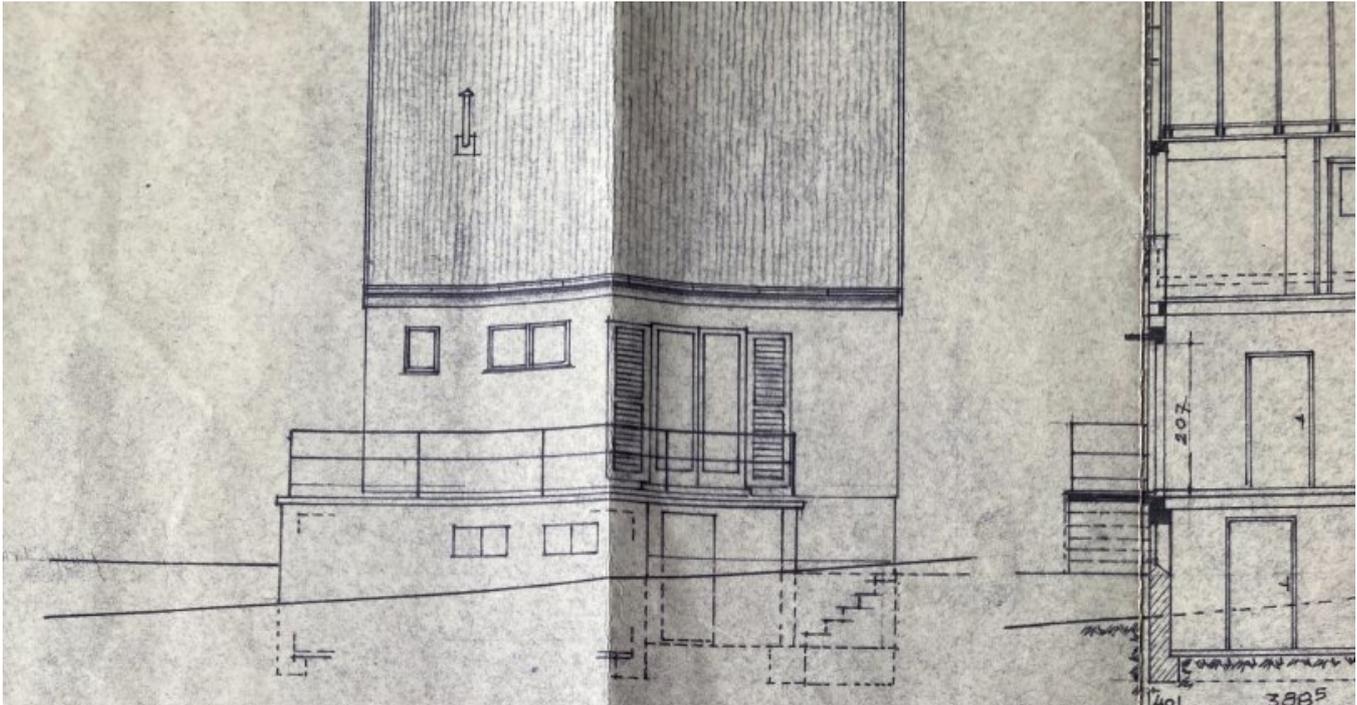




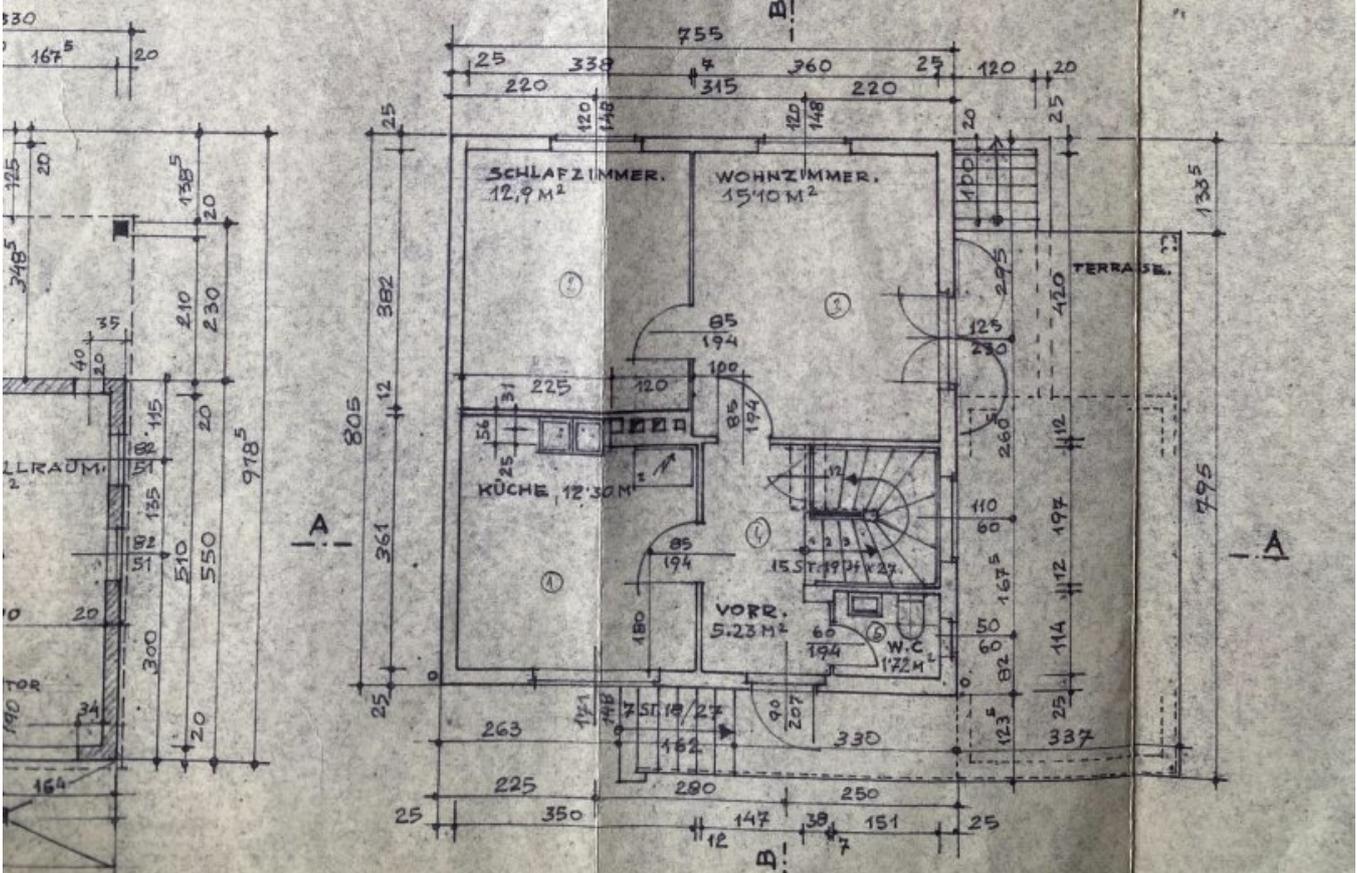








SW. ANSICHT



ERDGESCHOSS

# Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Hönigsberg besticht durch seine ruhige Lage in einer gepflegten Sackgasse sowie durch eine durchdachte Raumaufteilung und viele praktische Details. Mit einer Wohnfläche von rund **90 m<sup>2</sup>**, einem **voll unterkellerten Bereich**, einer **großzügigen Terrasse** sowie einem **ca. 650 m<sup>2</sup> großen Grundstück** bietet das Haus ein gemütliches Zuhause für Paare oder Familien.

## Raumaufteilung

### Erdgeschoss

- Einladender Vorraum
- Gäste-WC
- Küche (auch als separates Zimmer nutzbar)
- Wohn-/Esszimmer mit Kamin – bei Bedarf leicht zur Wohnküche umbaubar
- Zugang zur sonnigen Terrasse und in den Garten

### Obergeschoss

- Zentraler Vorraum
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Zwei Schlafzimmer

### Kellergeschoss

- Voll unterkellert mit mehreren Funktionsräumen:
  - Heizraum (Gas-Zentralheizung)
  - Waschraum
  - Praktischer Abstellraum

- Integrierte Garage

## Ausstattung & Highlights

- **Zentralheizung mit Gas (Gaskessel)**
- **Gemütlicher Kamin** im Wohnzimmer für zusätzliche Wärme und Atmosphäre
- **Großzügige Terrasse** mit Sonnenlage – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden
- **Doppelcarport** mit zusätzlichem Stauraum über dem Carport
- **Zusätzliche Garage** mit direktem Zugang zum Keller
- Ruhige Lage in einer **verkehrsberuhigten Sackgasse**
- Gepflegter Garten mit viel Potenzial

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung von **Hönigsberg**, umgeben von Einfamilienhäusern und Gärten. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus **Ruhe und guter Anbindung** – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Nähe zur Natur lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein.

## Fazit

Ein gepflegtes, gut durchdachtes Haus in ruhiger Lage – perfekt für alle, die ein Zuhause mit guter Bausubstanz, praktischer Raumaufteilung und Erweiterungspotenzial suchen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem attraktiven Angebot!

Der Verkauf erfolgt Provisionsfrei direkt von den Eigentümern!

Gerne erreichen Sie uns unter 0660 79 50 414 oder 0664 431 78 53 für weitere Fragen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap