

TRÄUME REALISIEREN | Perfekte Basis für heutige Wünsche



*beim Kauf dieser Immobilie stellen wir einen Wertgutschein in der Höhe von € 4.000,- für neue Möbel aus! Keine Barablöse, Tipp-/ Satz-/ Schreibfehler vorbehalten, nur solange der Vorrat reicht, Zwischenvermittlung vorbehalten, gültig bis 31.03.2026, KI generierter Inhalt

Objektnummer: 6205/167

Eine Immobilie von Eric Freiburger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	1993
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	64,00 m²
Gesamtfläche:	184,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Garten:	465,00 m²
Keller:	64,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	499.990,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiburger



FREE
IMMOBILIENTREUHAND

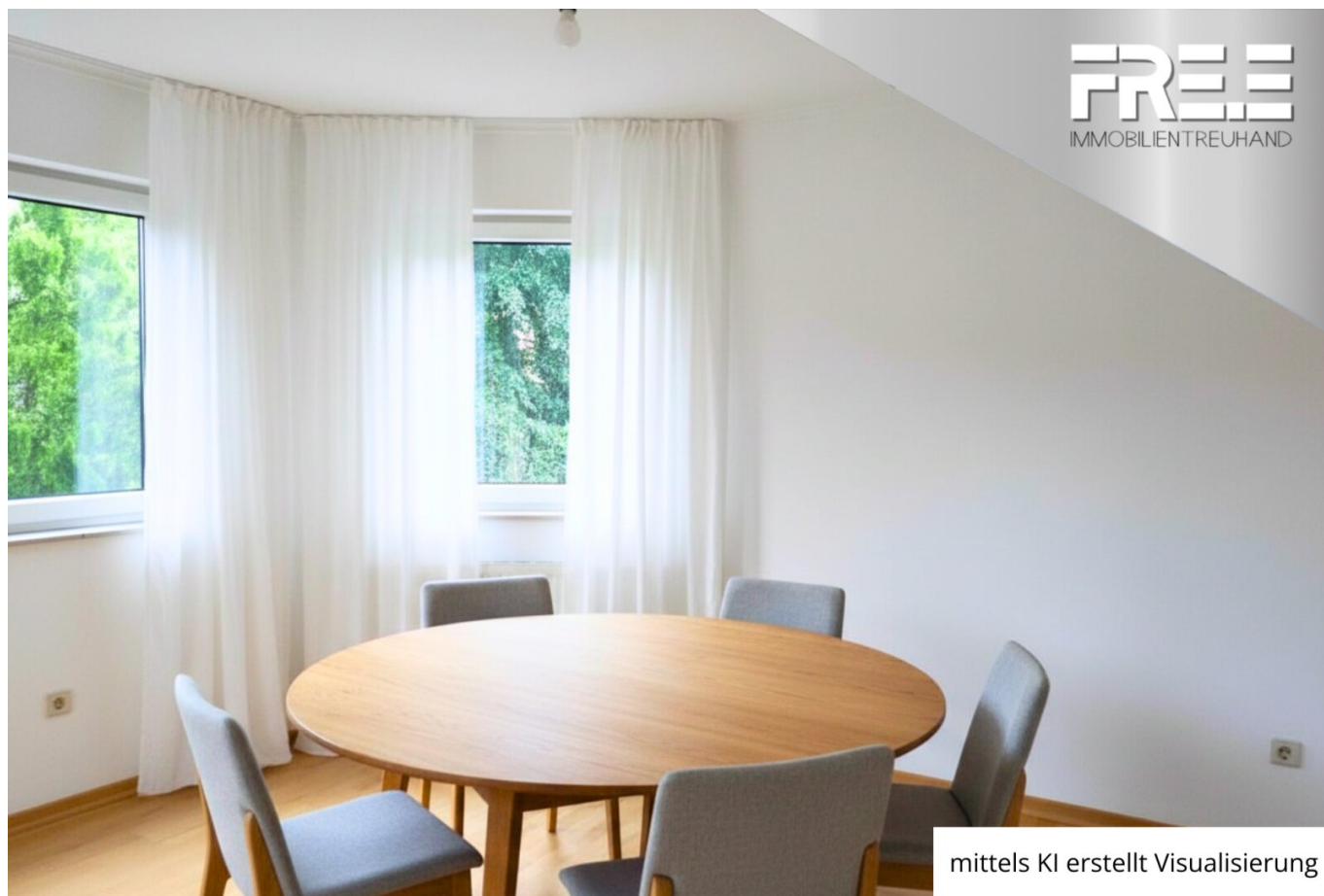


FREE
IMMOBILIENTREUHAND

mittels KI erstellt Visualisierung



FREE
IMMOBILIENTREUHAND



mittels KI erstellt Visualisierung

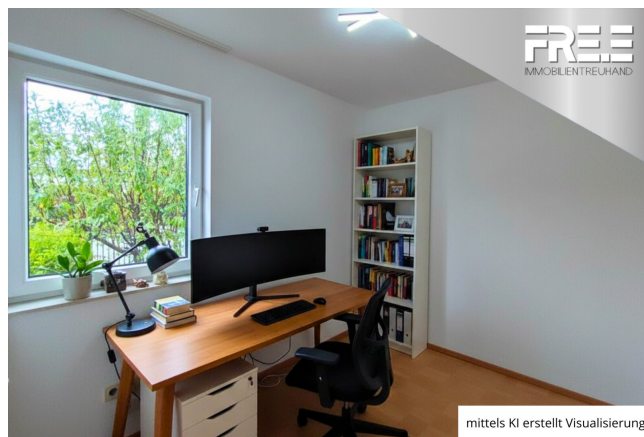
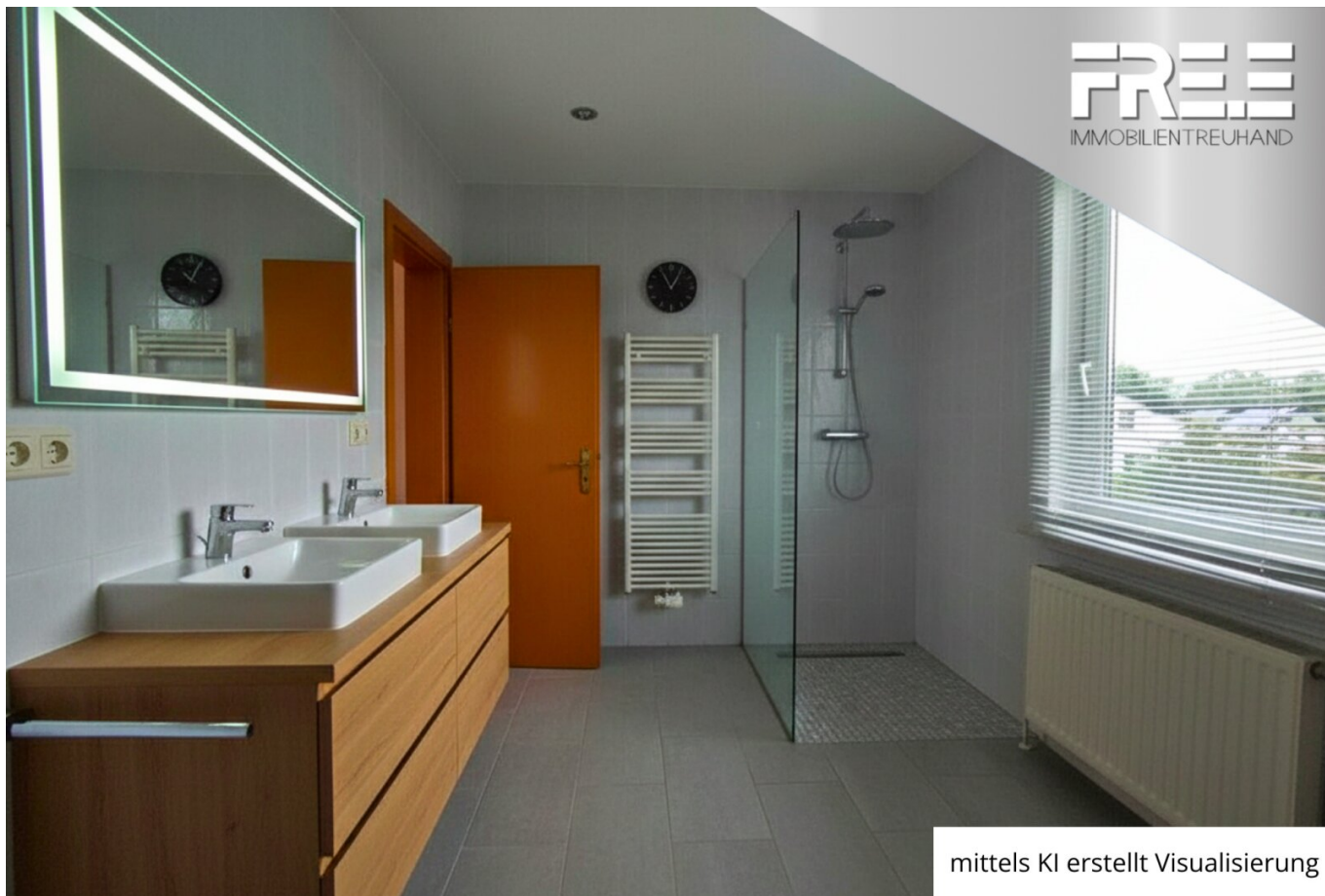


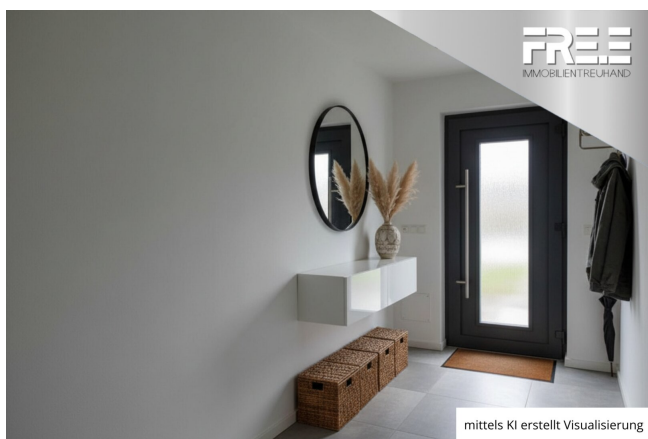
mittels KI erstellt Visualisierung

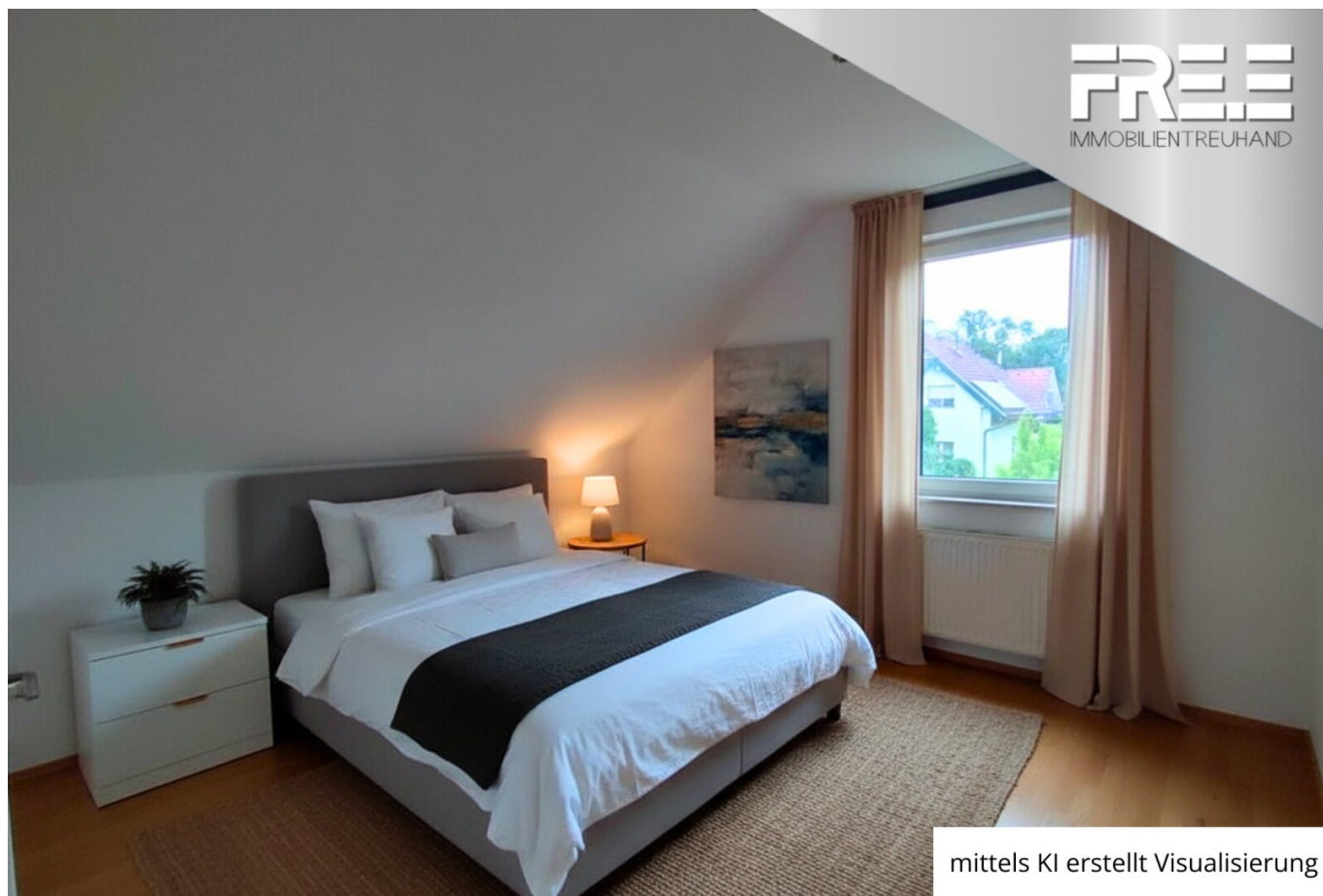


mittels KI erstellt Visualisierung

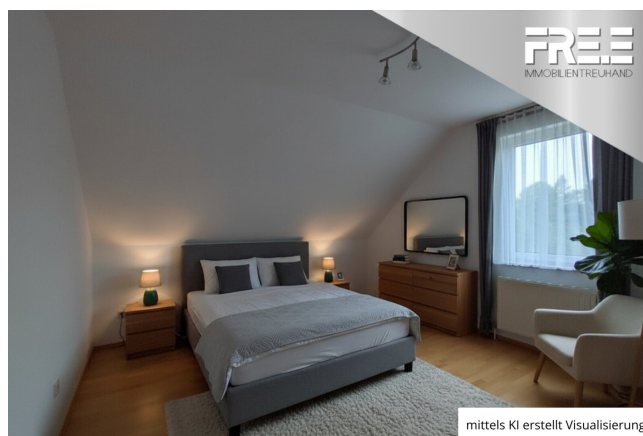
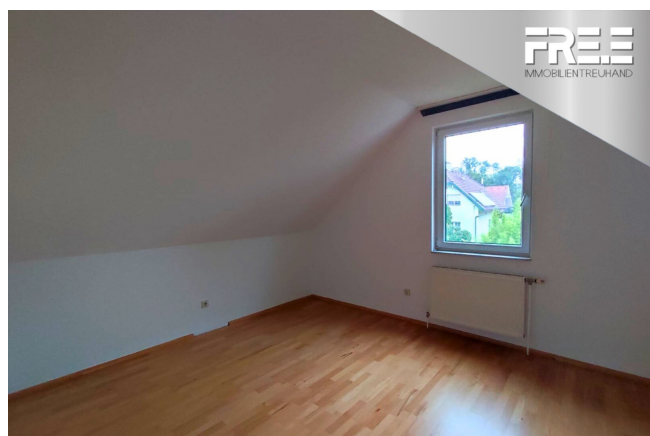








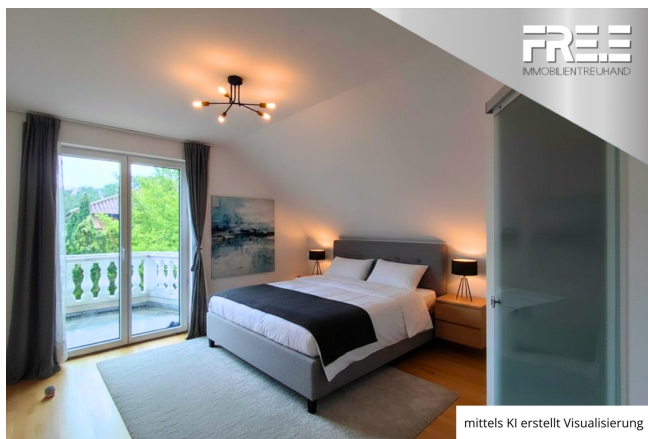
mittels KI erstellt Visualisierung



mittels KI erstellt Visualisierung

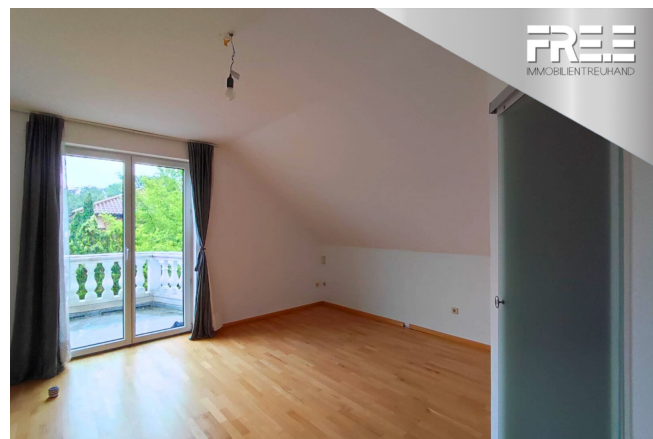


FREE
IMMOBILIEN TREUHAND



FREE
IMMOBILIEN TREUHAND

mittels KI erstellt Visualisierung



FREE
IMMOBILIEN TREUHAND



Objektbeschreibung

Mach dein Ding draus!

Die perfekte Basis ist mit dem energieeffizienten Baumeisterhaus in massiver Bauweise bereits 1993 realisiert worden, die zahlreichen Extras machen das Objekt besonderes! - Nun benötigt es nur noch einen neuen Eigentümer, der dem Haus einen neuen Schliff verleiht, wobei bereits kleine Veränderungen vieles bewirken können.

Mit etwa 120 m² Wohnfläche und weiteren ca. 64 m² Kellergeschoss ist das Haus perfekt für junge Familien, die sich das Selberbauen, die lange Bauzeit und viele spätere Extras sparen möchten. Hier steht das perfekte Baumeisterhaus - das übrigens auch als Vorlage für neuwertige Baukonzepte diente - mit Besonderheiten, die neu realisiert schnell ins Geld gehen würden.

? Für all jene die...

- die Natur lieben: ein Schwimmteich im eigenen Garten und trotzdem noch viel Grünfläche
- Freunde einladen möchten: in lauen Sommernächten auf der Terrasse oder doch lieber im schattigen Pavillion
- auf ihren Körper achten: ein kleiner Fitnessraum im Keller
- ihr Lieblingsauto niemals im Freien parken würden: eine Doppelgarage, die schnell auch zur Werkstatt erweitert werden kann
- sofort genießen möchten, anstatt zuerst jahrelang auf die Baustelle zu müssen: ein Haus mit Mehrwert in gutem Zustand, bereit zum Einzug

- selbst noch Anpassungen umsetzen möchten: zahlreiche Möglichkeiten, seine Wünsche umzusetzen
- Energie sparen möchten: ein Haus vom Energiespar-Weltmeister in Bausteinen für Massivwände und erstes zertifiziertes Passivhaus-Bausystem
- auf Qualität wert legen: ein Anbieter der seit über 100 Jahren am Markt ist
- einfache Lösungen suchen: gerne unterstützen wir bei Finanzierung, Möbelausstattung, Renovierung und mehr...

? **Weitere Highlights:**

- 785 m² Grundstück, ca. 184m² Gesamtfläche (ca. 120 m² Wfl. + ca. 64 m² Nfl. - gem. Eigentümer)
- Südost-Ausrichtung für sonnige Stunden im Garten & auf dem Balkon
- Garage, Stellplätze, Stauraum – ideal für Familienleben oder Hobbyprojekte
- Sofort beziehbar & laufend modernisiert (zuletzt 2024)

Einziehen und wohlfühlen: Dieses Komplettpaket lässt keine Wünsche offen!

? **Top Lage mit Anschluss:**

Wenige Minuten zur Bushaltestelle & tolle Anbindung an die B17, bzw. in Folge an die Südautobahn – zentrumsnah, aber in ruhiger Siedlungslage. Der nächste größere Bahnhof befindet sich in Leobersdorf - ca. 5 Autominuten entfernt. Ideal für Pendler & Naturfreunde gleichermaßen.

Eigene Website zur Immobilie: [Hier können Sie unsere Website für dieses Objekt ansehen!](#)

KAUFPREIS: € 499.990,-

Gerne können wir bei der Finanzierung behilflich sein.

? Unser Fazit:

Diese Immobilie ist mehr als ein Haus: Sie ist ein Platz für Erinnerungen, ein Nest für neue Kapitel und ein Rückzugsort für jedes Alter.

Jetzt Besichtigung sichern und verlieben:

+43 664 225 225 2 | info@free-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilien treuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <4.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <6.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap