

## Gepflegtes, familienfreundliches Anwesen mit hellen Räumen und Nebengebäude - Eibiswald



winterliche Außenansicht

**Objektnummer: 961/35836**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8552 Eibiswald
Baujahr:	1987
Wohnfläche:	184,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	290,35 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

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

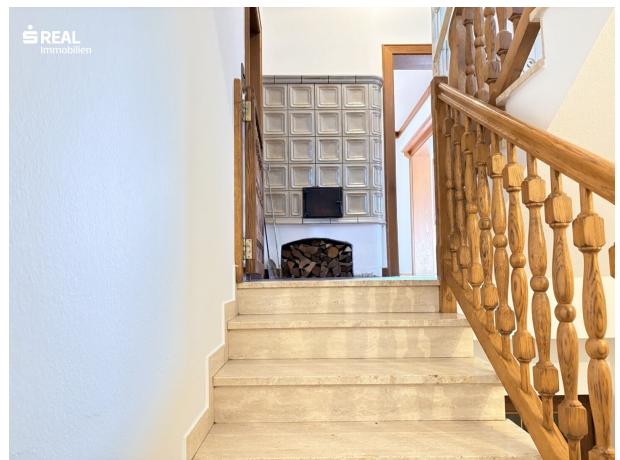


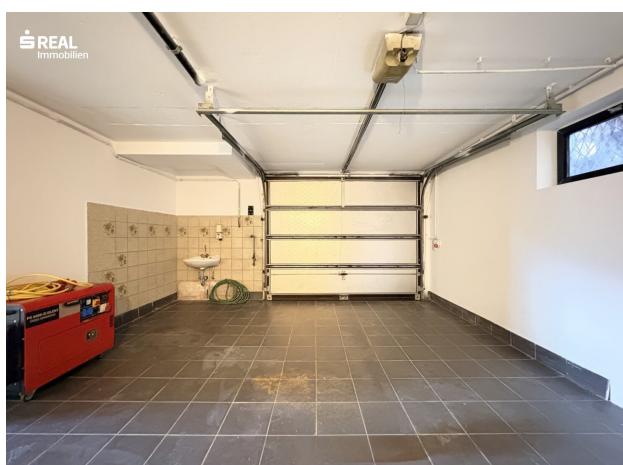
Mitglied des  
immobilienring.at

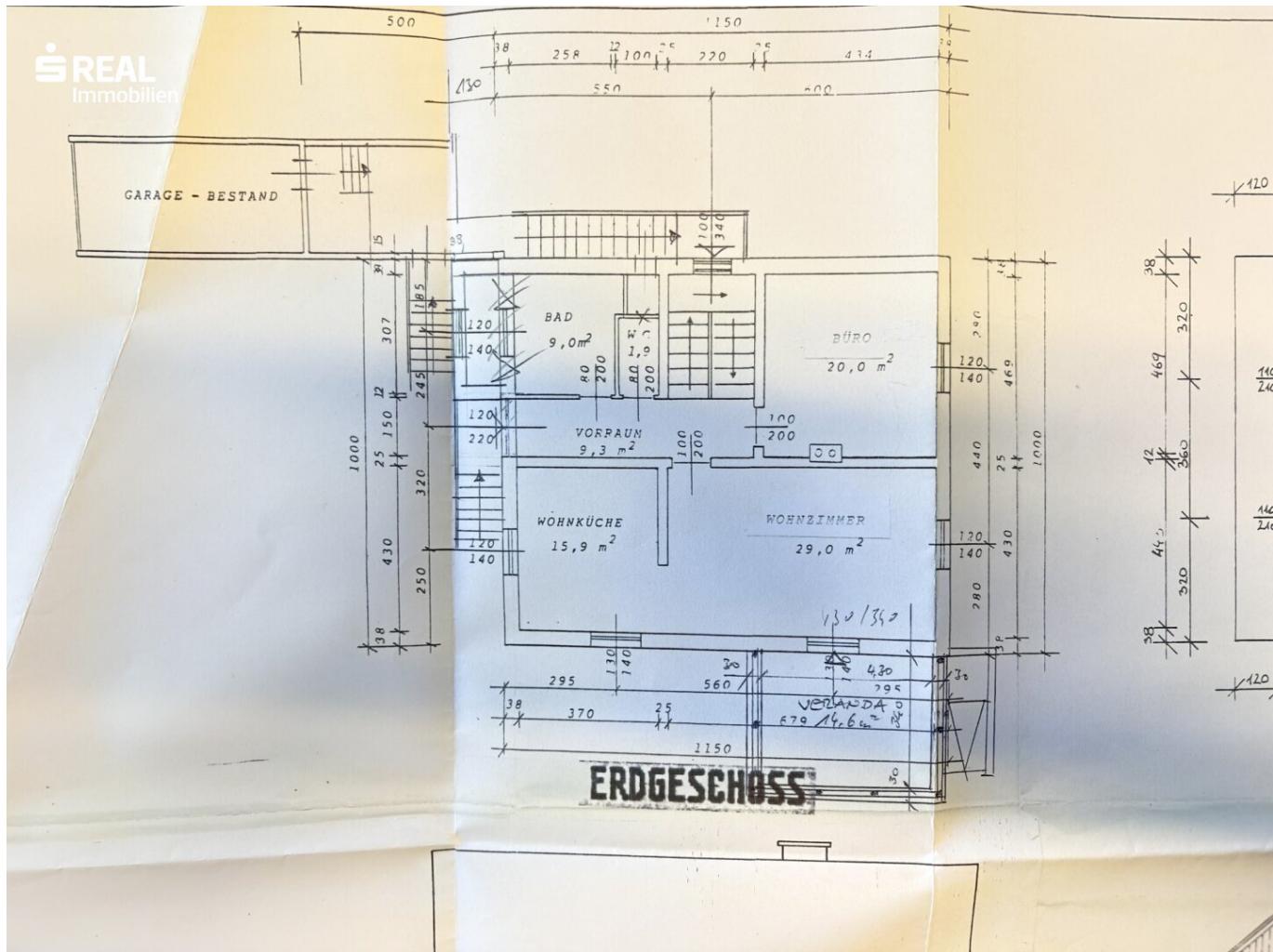
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

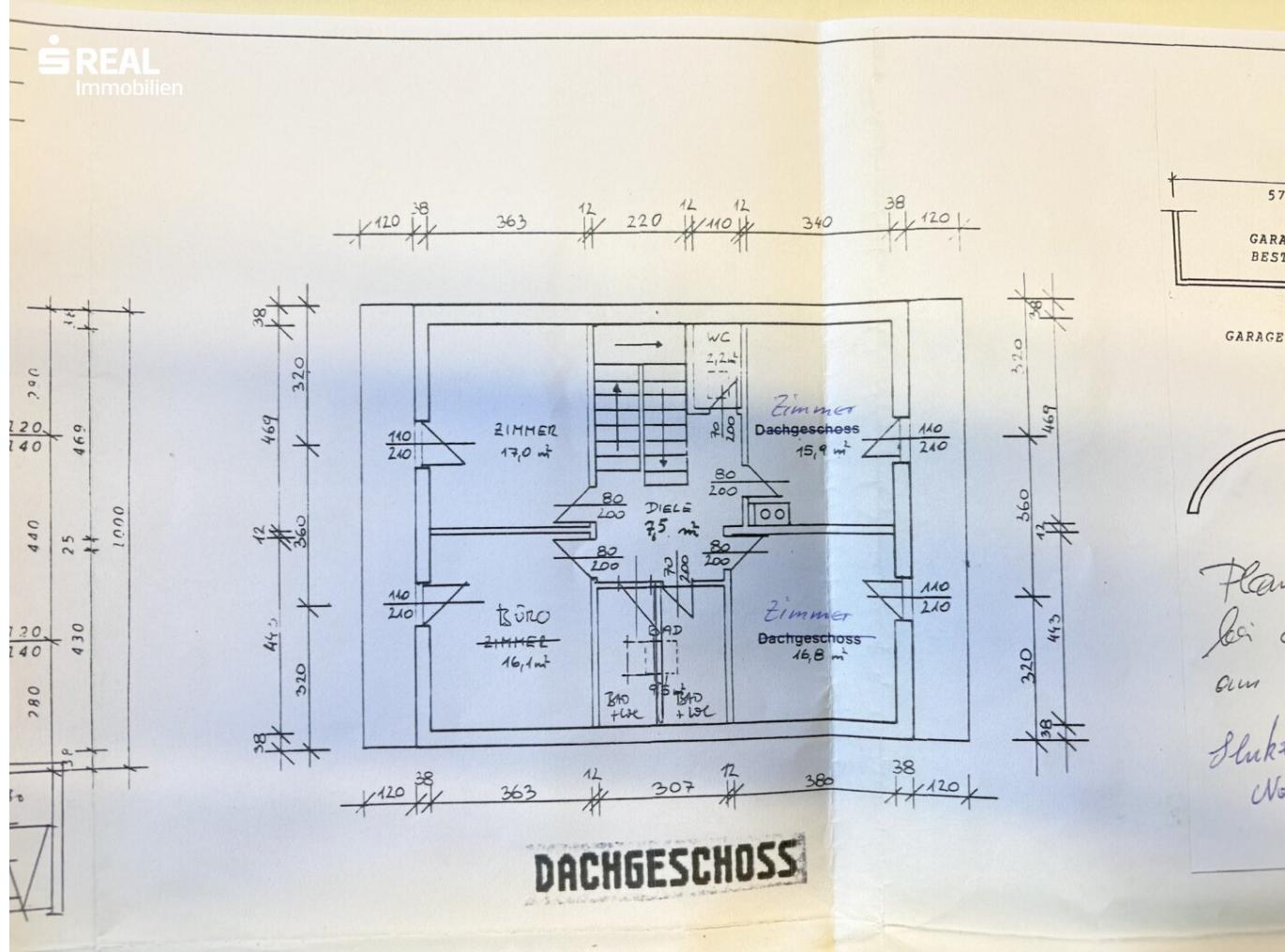


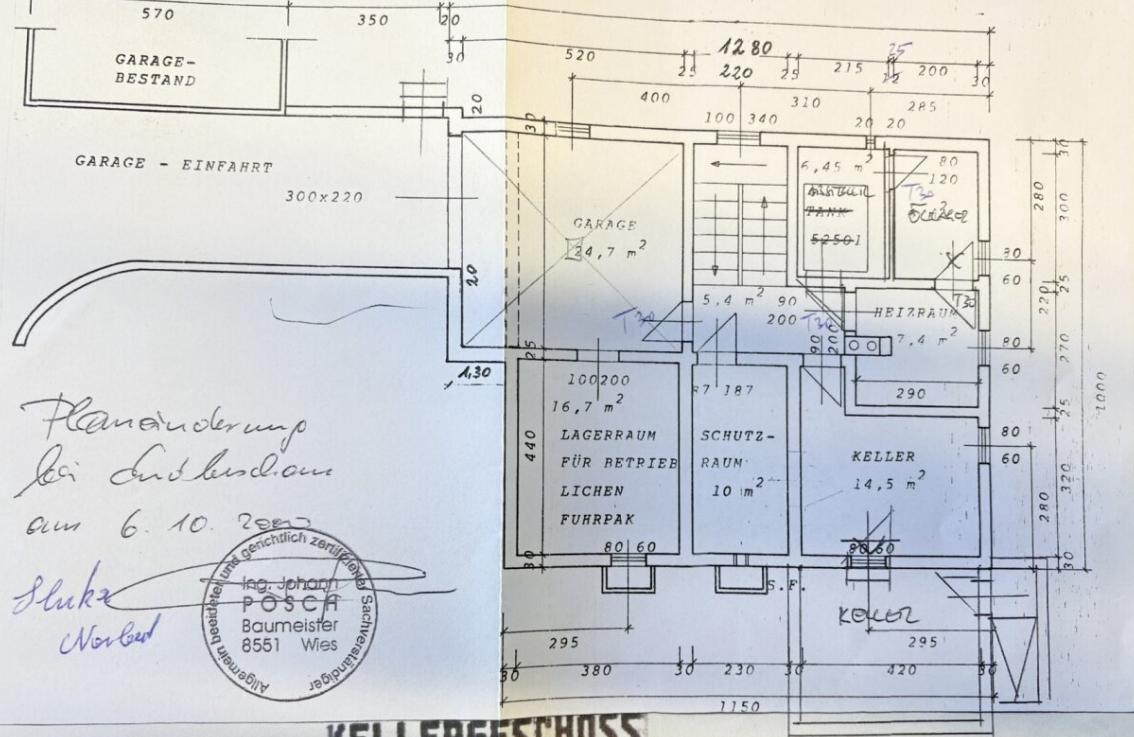












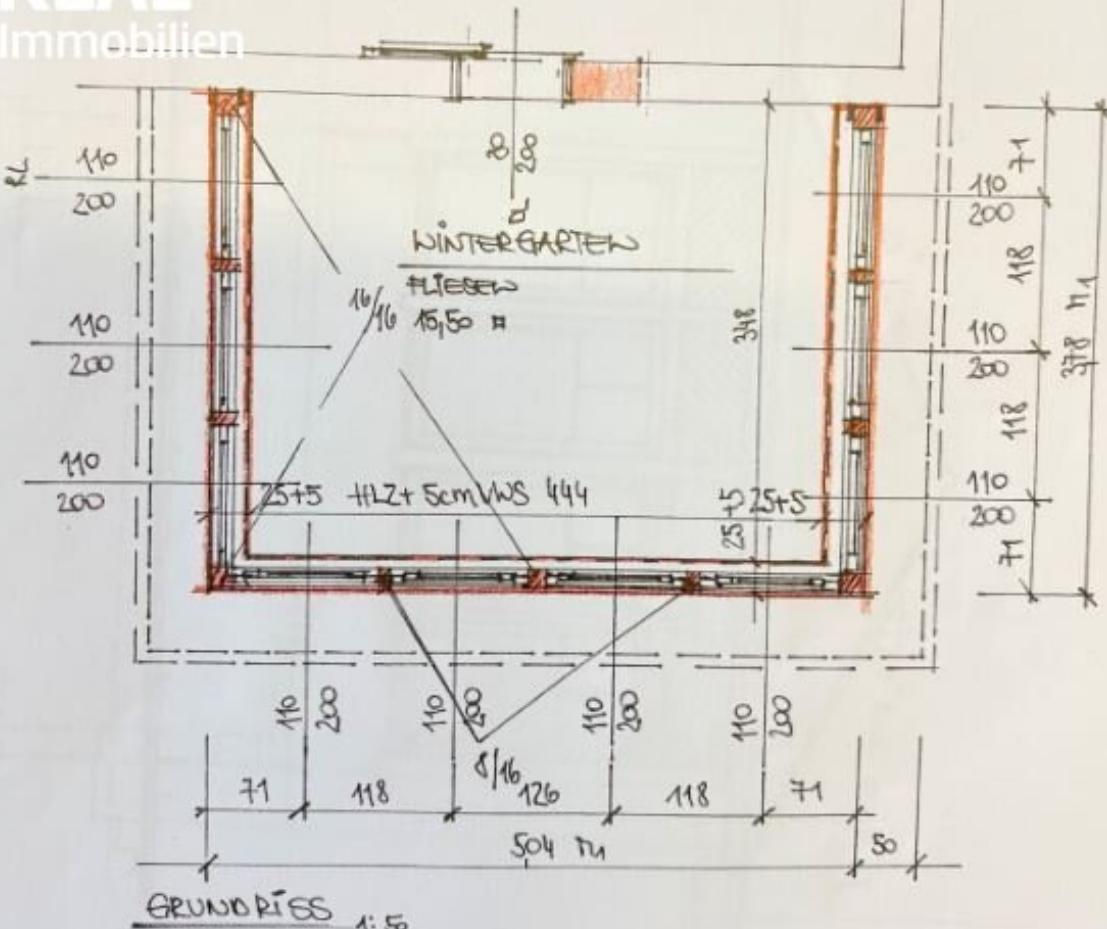
Gemeinde Aibl

Bei der örtlichen Erhebung und  
Zählung am 27. 6. 1988

Gemeinde Aibl

am 11. 7. 1988  
Zl. 45 131-P/198  
Bewilligt mit 100% Baurecht erlaubt

BEST. WOHNZIMMER



## Objektbeschreibung

Dieses gut erhaltene Wohnhaus überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit hellen, freundlichen Räumen. Es eignet sich sowohl für große Familien als auch für eine Nutzung als Zwei-Parteien-Haus, da das Dachgeschoss einen separaten Eingang bietet. Im Erdgeschoss finden sich eine offene Wohn-Essküche, ein Wohnzimmer mit Kachelofen, ein Wintergarten, ein Zimmer, ein Bad mit Wanne, WC und ein Vorraum. Das Dachgeschoss umfasst vier Zimmer, zwei Bäder und eine Diele, wobei eines der Zimmer aktuell als Küche genutzt wird.

Das Haus ist voll unterkellert, mit Garage, Heizraum und weiteren praktischen Nutzräumen. Es wurde ab 1988 in Massivbauweise errichtet und wurde bis auf die Küche im Dachgeschoss frisch renoviert. Die Fenster sind doppelt verglast, das Dach mit Ziegeln gedeckt, und das Haus wird über Fernwärme beheizt.

Im Nebengebäude gibt es einen Hühnerstall, einen Lagerraum, eine Garage und zwei überdachte Stellplätze. Die großzügige, eingezäunte Grünfläche bietet viel Platz für individuelle Gestaltung und lädt zum Verweilen ein.

In der Umgebung befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, und die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Entspannen. Kulinarisch hat die Gegend ebenfalls viel zu bieten. Angenehm ist die kurze Distanz auf die Soboth.

[HIER](#) finden Sie nähere Informationen zur Marktgemeinde Eibiswald.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.500m



**Sonstige**

Post <500m  
Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN