

****Großzügiges Ein - Mehrfamilienhaus mit vielen
Möglichkeiten in Burgau****



Objektnummer: 5953/451

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8291 Burgau
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	210,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 218,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

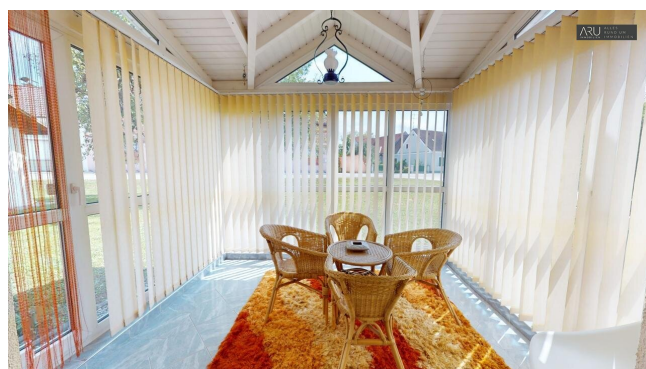
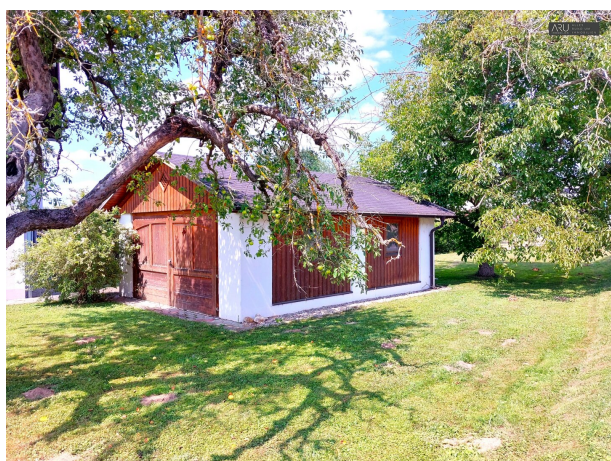
Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

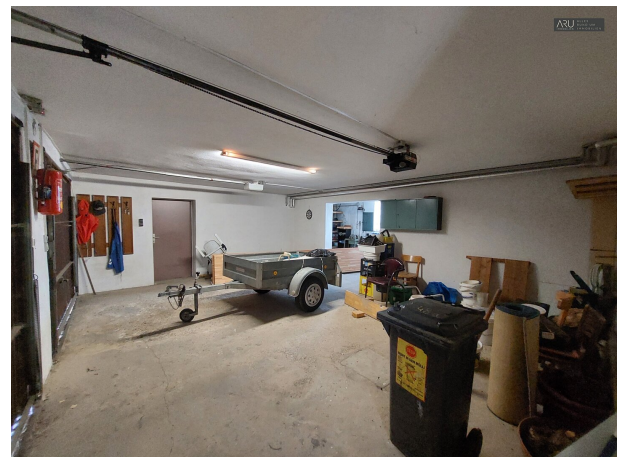
T +43 664 927 02 22













Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus in der wunderschönen Steiermark? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Burgau erwartet Sie eine **gepflegte Immobilie auf einem Grundstück von 1053m²**.

Das Haus besticht durch seine **großzügige Fläche und bietet Ihnen somit ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume**.

Dieses Wohnhaus teilt sich auf **drei Wohneinheiten** auf wie folgt:

Einheit 1 - Erdgeschoss:

- großzügiges Wohnzimmer
- Esszimmer mit einem wunderschönen und kuschligen Kachelofen
- moderne Küche
- gemütlicher Wintergarten
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Bidet und Fenster
- WC mit Fenster
- Vorraum/Gang

Einheit 2 - Obergeschoss links:

- Vorraum
- Küche mit Esszimmer
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, Bidet und Fenster
- WC mit Waschbecken und Fenster
- Schlafzimmer
- kleines Zimmer

Einheit 3 - Obergeschoss rechts:

- Vorraum
- 2x ca. 13m² große Schlafzimmer
- ein kleines Zimmer als Büro
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC und Fenster

Zum Haus gehört ein bereits teilweise eingezäunter Garten mit einem Pavillon und einem Nebengebäude, wo Sie ausreichend Stauraum vorfinden. Das Nebengebäude kann ebenfalls als Abstellplatz für Ihr Auto genutzt werden.

Weiters verfügt das Haus über zwei Garagen, einen Waschraum mit Badewanne und Lagerräumlichkeiten im unteren Geschoss.

Beheizt wird das Haus mittels einer Luftwärmepumpe. Zusätzlich können Sie die untere Einheit (1) mit einem Kachelofen beheizen, welcher für wohlige und behagliche Wärme sorgt.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (*ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein*):

<https://my.matterport.com/show/?m=YFo6iEjXDAP>

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Traumhaus in Burgau. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Mehrfamilienhaus persönlich zu präsentieren und Ihnen bei allen Fragen rund um den Kauf zur Seite zu stehen.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zeitnah nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap