

**"KAUFANBOT vorhanden" Wohn- und Geschäftshaus mit
höchstem Wohnkomfort**



Ansicht

Objektnummer: 1679/1573
Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Wöllmerdorf
Baujahr:	2007
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	179,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Keller:	92,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

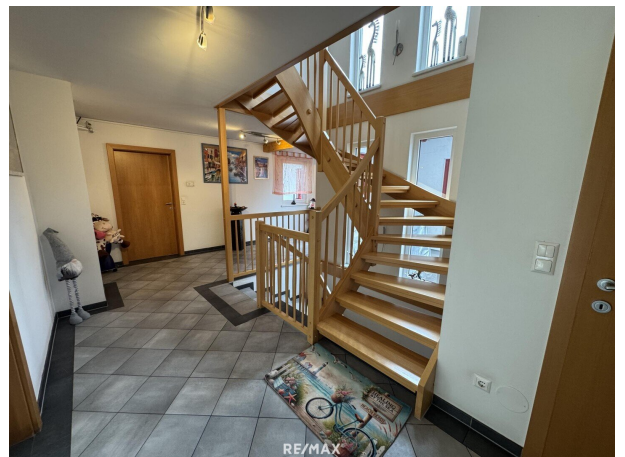
Ihr Ansprechpartner



Ute Magnes

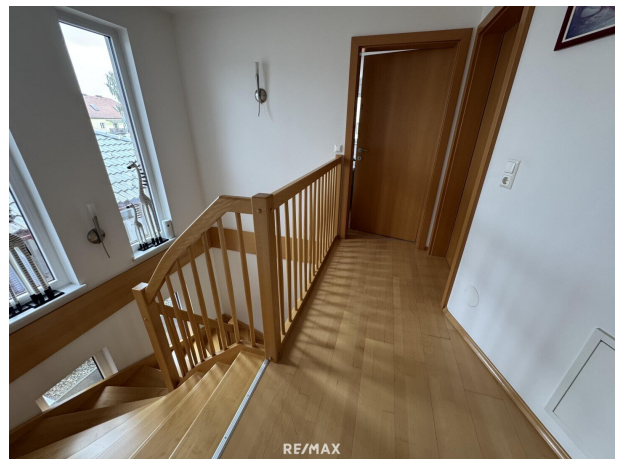
REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

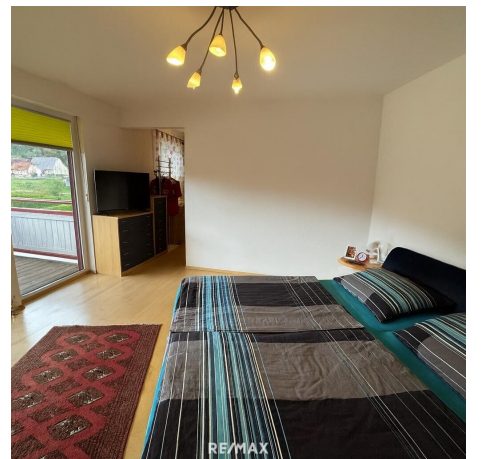


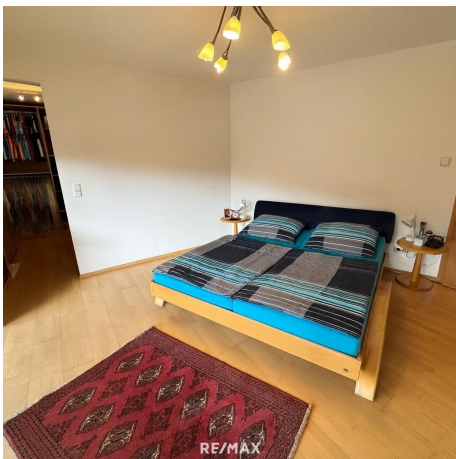


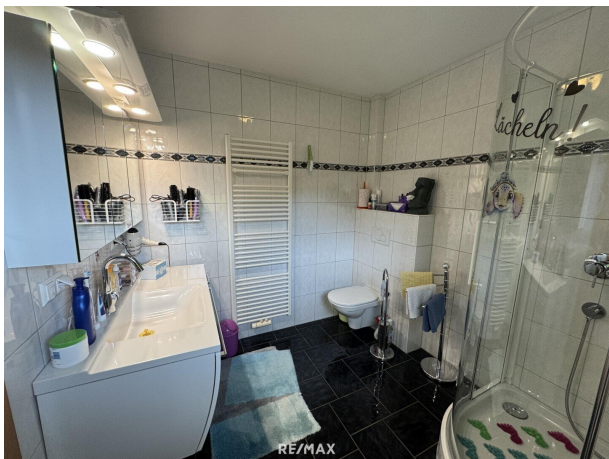






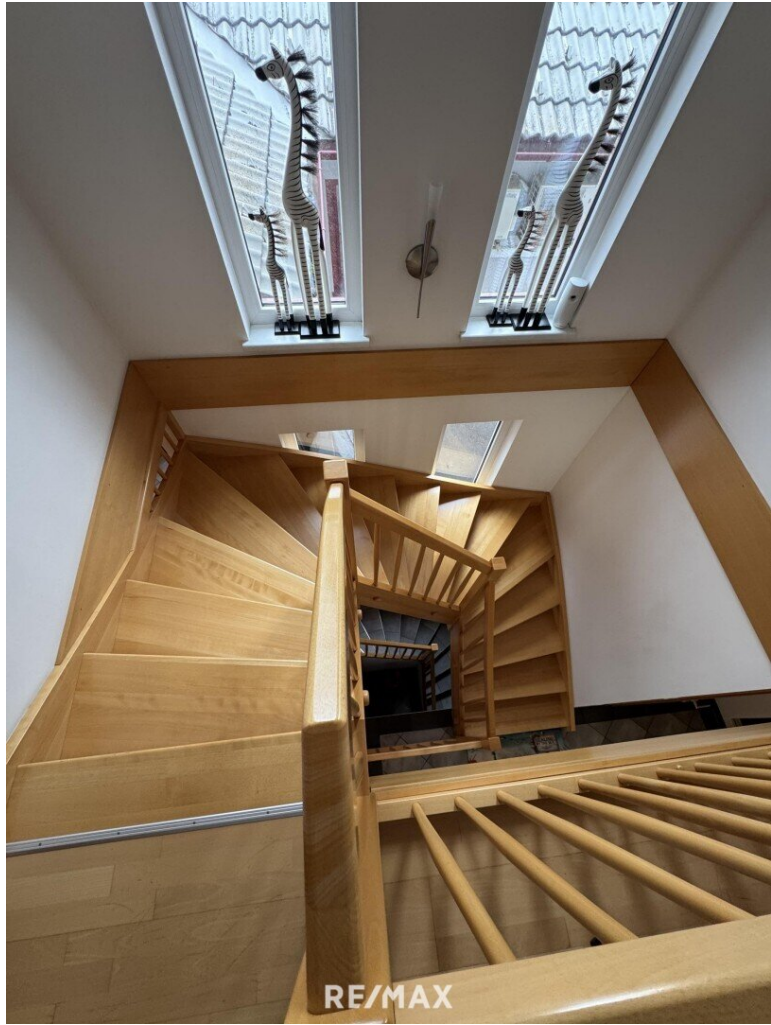


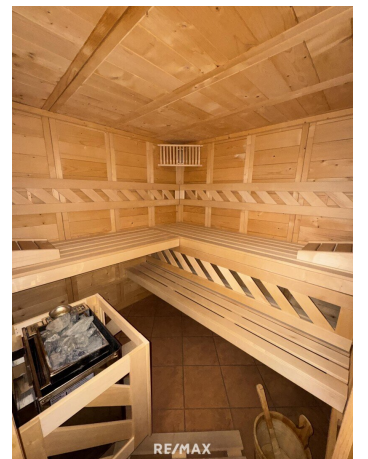










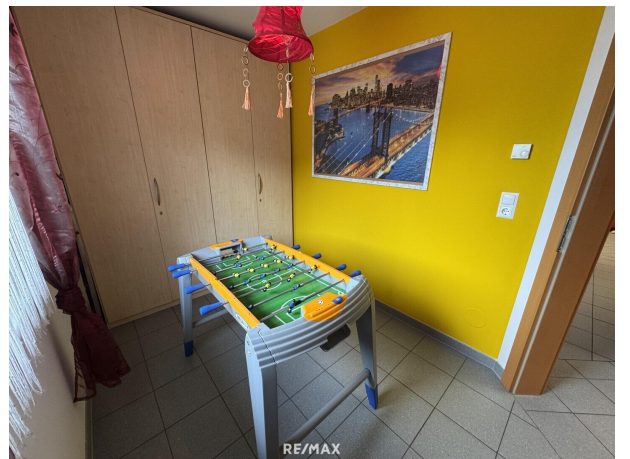












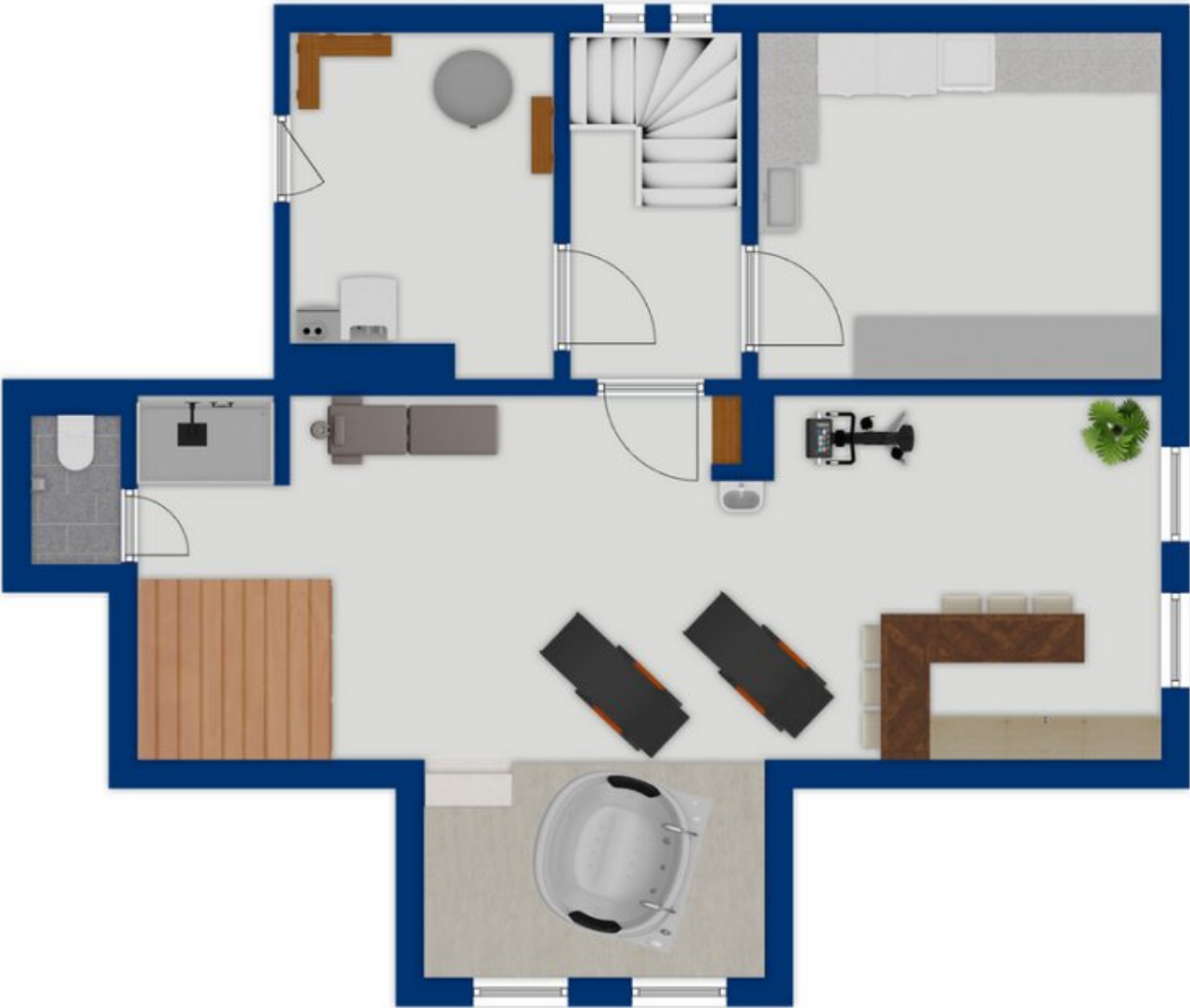














Objektbeschreibung

Arbeiten & Wohnen unter einem Dach

„Mehr als nur ein Haus – die perfekte Lösung für Familie & Beruf.“

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus in 8750 Weißkirchen bietet die perfekte Kombination aus Arbeiten und Wohnen. Die rund 18 Jahre alte Liegenschaft wurde laufend gepflegt und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und sofortige Bezugsfähigkeit.

Geschäftsräume

Im Erdgeschoss befindet sich ein Büro- bzw. Ordinationstrakt mit ca. 117 m², ideal geeignet für Praxis, Kanzlei oder ein modernes Büro. Die Räume sind vielseitig nutzbar und bieten eine professionelle Infrastruktur direkt im Haus.

Wohnen mit Komfort

Das angrenzende Wohnhaus mit ca. 179 m² auf zwei Etagen besticht durch durchdachte Grundrisse und geschmackvolle Ausstattung.

- Erdgeschoss: großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche, Wintergarten, Wirtschaftsraum, WC, verschließbare Garderobe sowie ein praktischer Windfang.
- Obergeschoss: Elternschlafzimmer mit zwei Schrankräumen und zwei Bädern für höchsten Wohnkomfort; zusätzlich ein Kinderzimmer mit eigenem Bad sowie ein Gästezimmer.
- Kellergeschoss: voll unterkellert mit Wellnessbereich (Whirlpool, Sauna, Solarium) sowie einer kleinen Kellerbar – perfekt zum Entspannen und Genießen.

Ausstattung & Highlights

- Komplett möbliert und sofort bezugsfertig

- Fußbodenheizung mit Pelletsanlage
- Beheizter Swimmingpool im Garten
- Lichtdurchflutete Räume, sehr gepflegter Gesamtzustand

Lage

Die Liegenschaft liegt in der beliebten Wohngemeinde Weißkirchen, die für ihre hohe Lebensqualität bekannt ist. Kindergarten, Schulen und sämtliche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Fazit

Eine fertige Lösung für alle, die Arbeiten und Wohnen unter einem Dach vereinen möchten – modern, großzügig und bestens ausgestattet. Sofort beziehbar und ideal für Familien oder Selbstständige, die Wohnen und Beruf perfekt kombinieren wollen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie – ich freue mich auf ihre Anfrage.

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap