

**Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse & zusätzlichem Raum über der Garage in ruhiger Lage in MURECK!**



**JETZT BESICHTIGEN**

☎ 0664 / 593 78 36 🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/159**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8480 Mureck
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	138,19 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	207,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	470,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	69,64 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna-Theresa Stefan**

TPI Traumplatz Immobilien GmbH  
Hauptstraße 19/7  
8074 Grambach



















**TRAUMPLATZ**  
IMMOBILIEN GMBH  
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

\*\*\*\*\*  
Anna-Theresa Stefan  
Immobilienvermittlung  
a.s@traumplatz-immobilien.at  
0664 59 37 836

Ich berate Sie gerne!

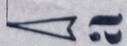
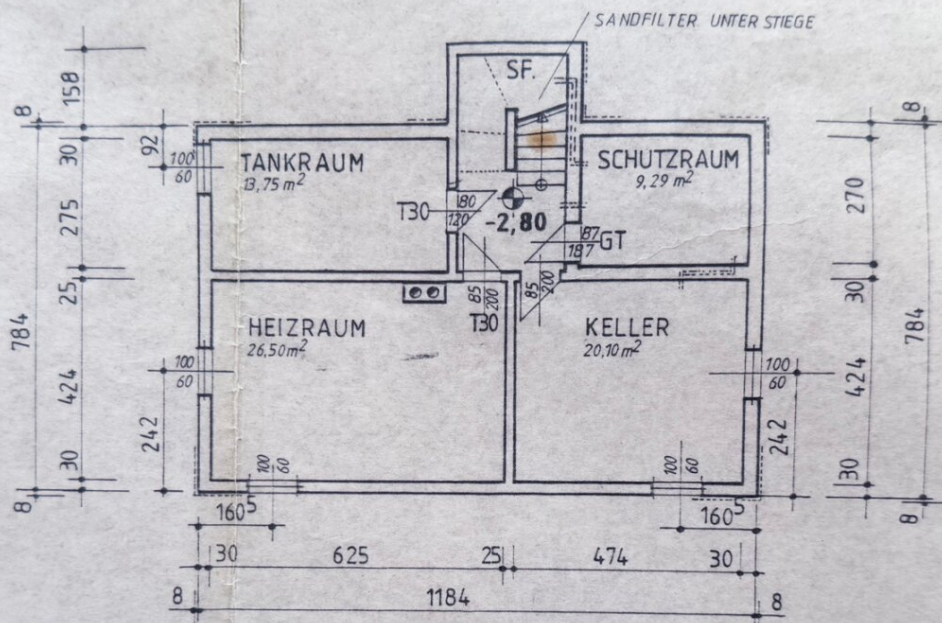
**KOSTENLOS & UNVERBINDLICH**

IMMOBILIEN  
VERMITTLUNG

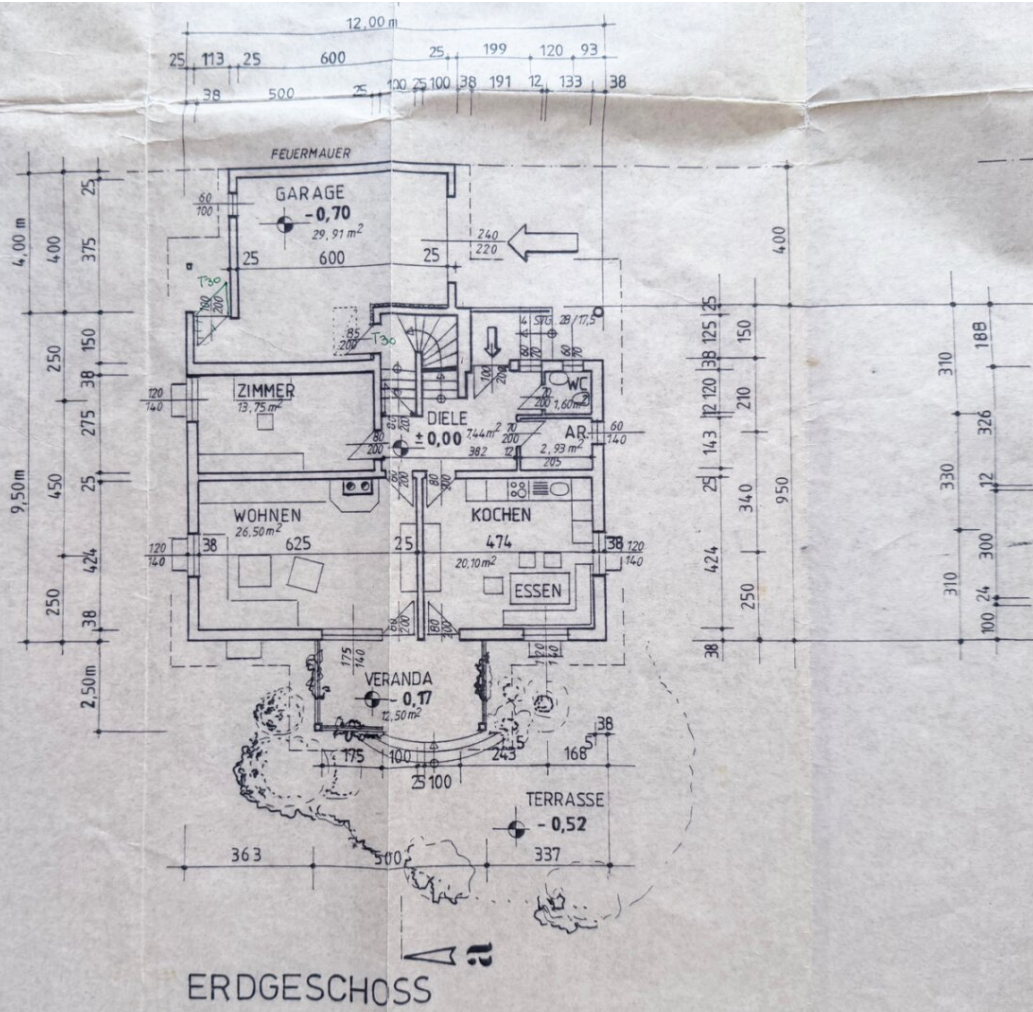
www.traumplatz-immobilien.at

“Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet.”  
www.traumplatz-immobilien.at

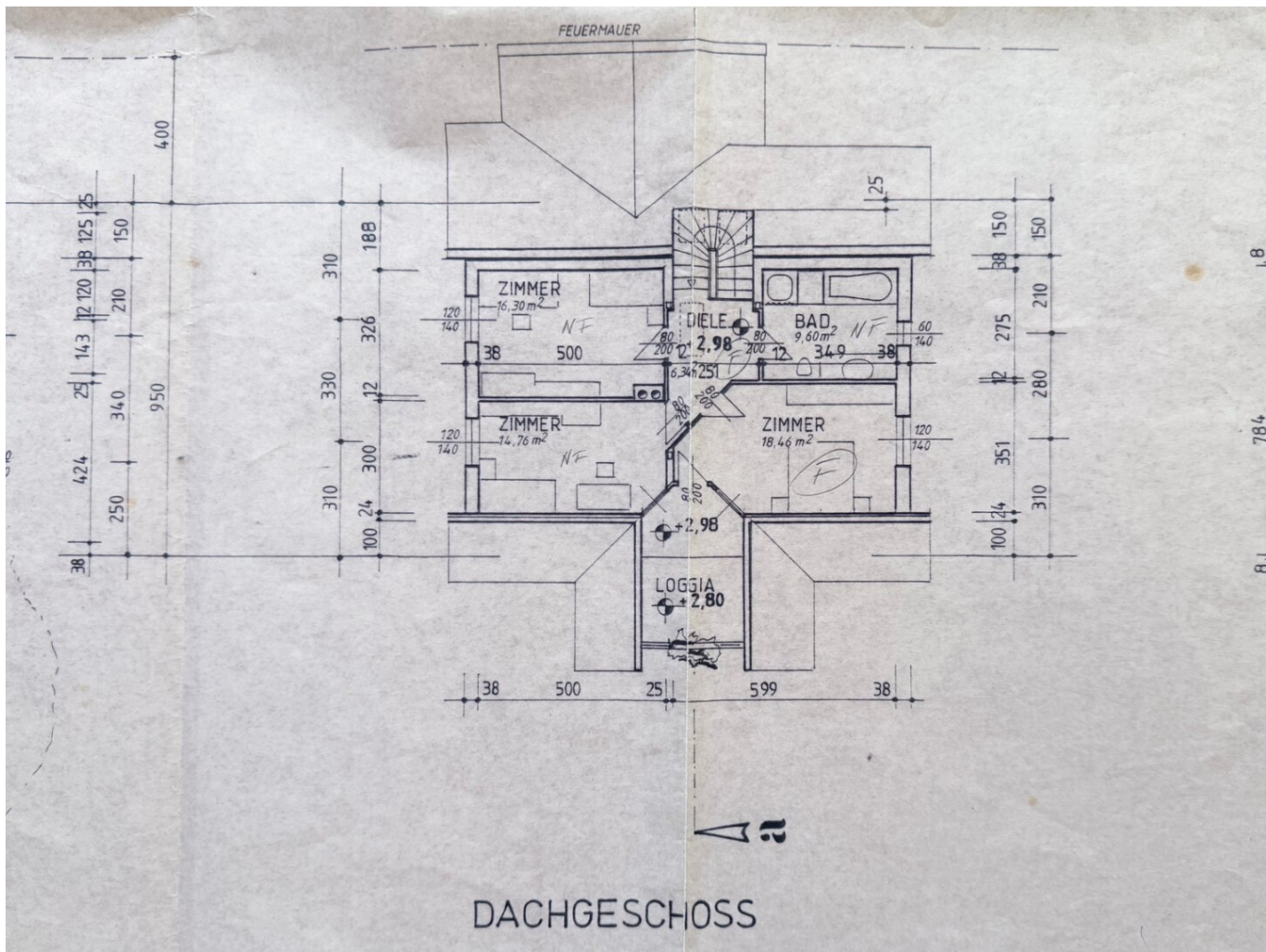




KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



## Objektbeschreibung

**Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Misselsdorf bei Mureck bietet genau das, wonach viele Familien suchen:**

viel **Platz**, einen **großen Garten**, mehrere Rückzugsorte und eine **ruhige Wohnlage**.

Auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 801 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein Haus mit **ca. 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, das genügend Raum für das Familienleben bietet. Vom gemeinsamen Essen in der Wohnküche bis zu entspannten Stunden auf der **großen Terrasse**.

Der weitläufige Garten mit rund 470 m<sup>2</sup> und die große Terrasse ist ideal für Kinder zum Spielen, für gemütliche Grillabende oder für alle, die gerne gärtnern.

Ein **besonderes Highlight** ist ein **zusätzlicher Raum über der Garage**, der zwar nicht zur offiziellen Wohnfläche zählt, aber wie ein **weiteres Zimmer** genutzt werden kann. Perfekt als Hobbyraum, Homeoffice, Jugendzimmer oder Rückzugsort.

Zusätzlich gibt es eine praktische Abstellnische, in der sich Kästen oder Stauraum optimal unterbringen lassen.

Warmwasser wird per Solar geheizt.

### Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 138 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 208 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 6
- Baujahr: 1994
- Zustand: sehr gepflegt
- Garten: ca. 470 m<sup>2</sup>

- Terrasse: ca. 50 m<sup>2</sup>
- Loggia: ca. 5 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 70 m<sup>2</sup>
- Garage: ca. 30 m<sup>2</sup>
- 3 Stellplätze
- zusätzlicher Raum über der Garage (vielseitig nutzbar)

Der Energieausweis ist in Erstellung und wird nachgereicht.

**Kaufpreis:** € 390.000,-

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage.

**Anna-Theresa STEFAN**

Traumplatz Immobilien GmbH

0664 59 37 836

a.s@traumplatz-immobilien.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap