

**Charmantes Einfamilienhaus mit 4 Zimmern, Garten,  
Terrasse & großem Potenzial – € 279.000!!**



**Objektnummer: 7939/2300162735**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8222 Feistritztal
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	560,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

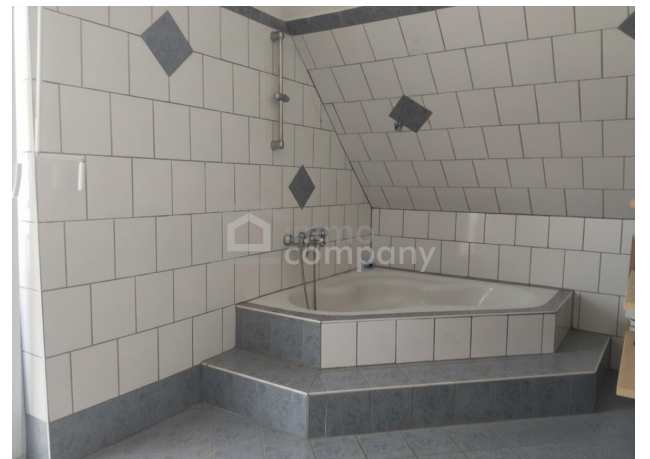
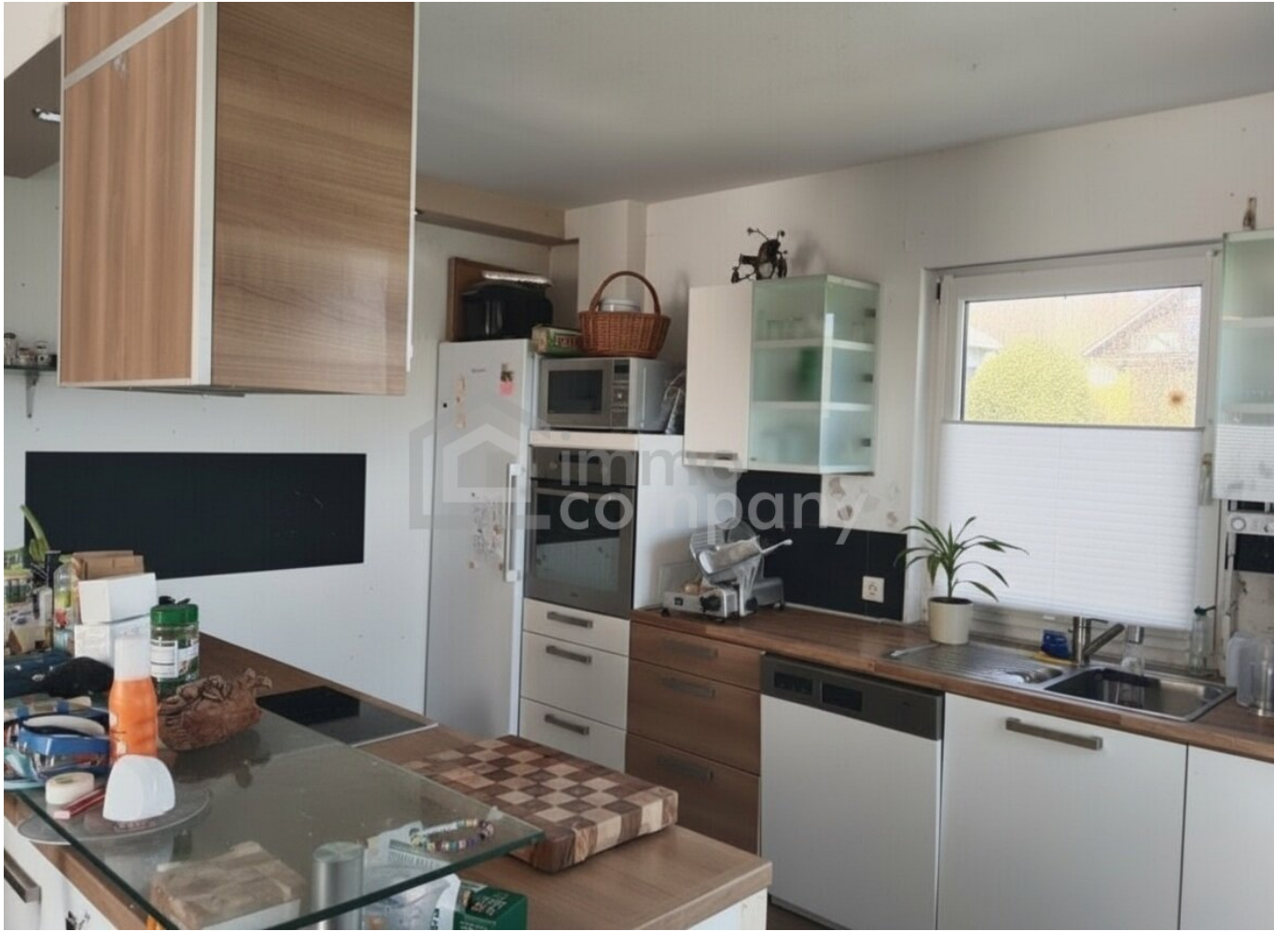
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM Markus Kober-Klammler**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf





## GUTSCHEIN

FÜR IHRE IMMOBILIENZIELE

Ob Sie eine Immobilie verkaufen, kaufen oder bewerten lassen möchten – ich stehe Ihnen mit Erfahrung, Engagement und persönlicher Beratung zur Seite.  
*Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!*

**Markus Kober**  
Immobilienberater

- +43 664 84 10 810
- +43 2633 42 306
- markus.kober@immo-company.at
- www.immo-company.at

DIESER GUTSCHEIN IST GÜLTIG FÜR:

**Eine kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung Ihrer Immobilie.**

WERT ERMITTELN  
KOMPLETTE UNVERBINDLICHE KOSTENLOS

VERKAUFEN • KAUFEN • BEWERTEN • VERTRAUEN



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser Immobilie beauftragt

Dieses Wohnhaus bietet auf großzügiger Fläche insgesamt vier Zimmer und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Highlights für komfortables Wohnen.

Das Herzstück des Hauses bildet die möblierte Wohnküche mit zwei großen Doppelflügeltüren, die direkten Zugang zur Terrasse ermöglichen. Hier genießen Sie helle Wohnatmosphäre sowie ideale Voraussetzungen für gemütliche Stunden im Freien und gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer, eines davon mit Eckbadewanne, und bietet damit zusätzlichen Komfort – perfekt für Familien oder auch für Gäste. Das Hauptschlafzimmer mit eigenem Balkon schafft eine private Rückzugsoase mit schönem Ausblick.

Im Erdgeschoss, das größtenteils gefliest ist, sorgt eine moderne Fußbodenheizung mit Erdwärme für angenehme Wärme und energieeffizientes Wohnen.

Auch der Außenbereich überzeugt: Ein Garten, ein großes Holzgartenhaus sowie ein Carport mit Platz für zwei PKW runden dieses attraktive Angebot ab.

Bei der Immobilie sind kleinere Arbeiten (Böden, Malerarbeiten etc.) erforderlich, sie bietet jedoch großes Potenzial zur individuellen Gestaltung. Besonders für handwerklich geschickte Käufer eröffnet sich hier die Möglichkeit, mit überschaubarem Aufwand ein echtes Traumhaus zu schaffen.

**Kaufpreis: € 279.000,-**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap