

## **Einfamilienhaus mit toller Aussicht und großen Garten – perfekt für junge Familien**



Haus mit Vorplatz

**Objektnummer: 1588/79**

**Eine Immobilie von Putz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8662 Sankt Barbara im Mürztal
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	201,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	61,52 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 198,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,26
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.924,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Schevcig**

Putz Immobilien  
Gartengasse 10  
2721 Bad Fischau Brunn















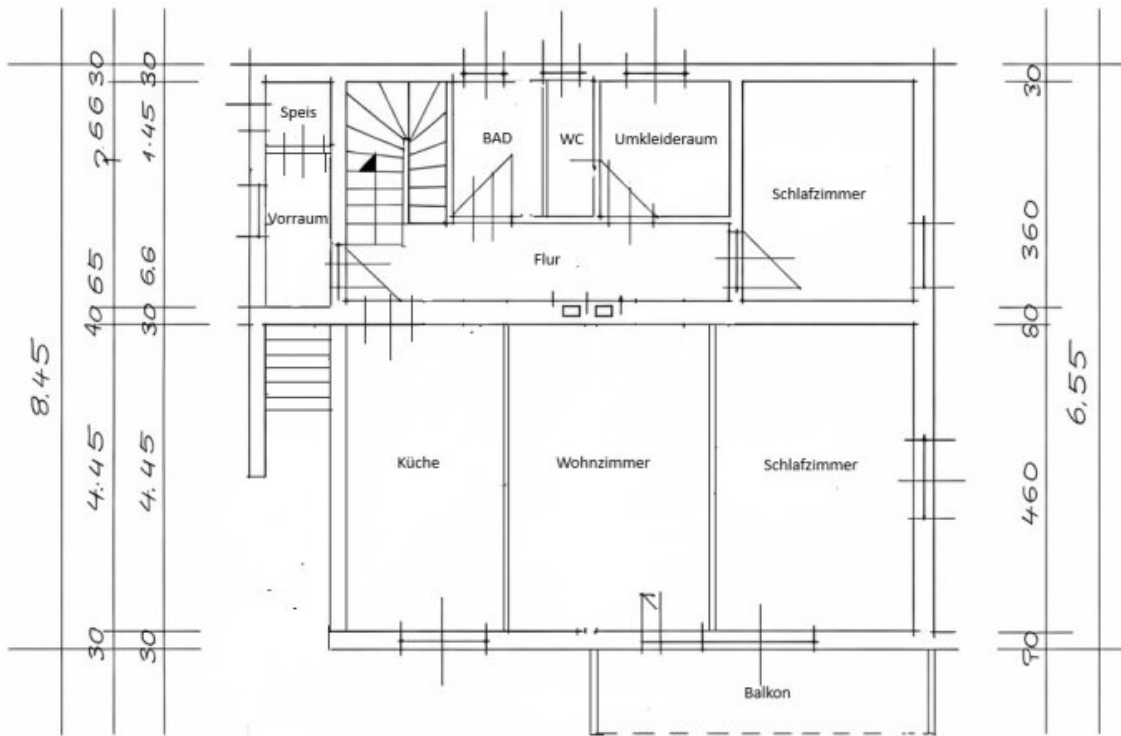
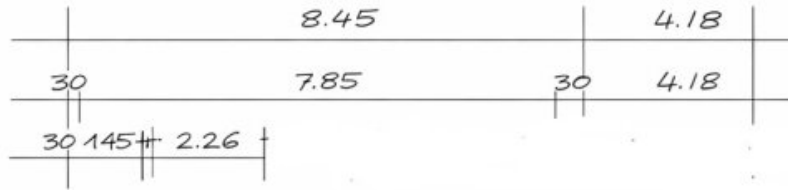


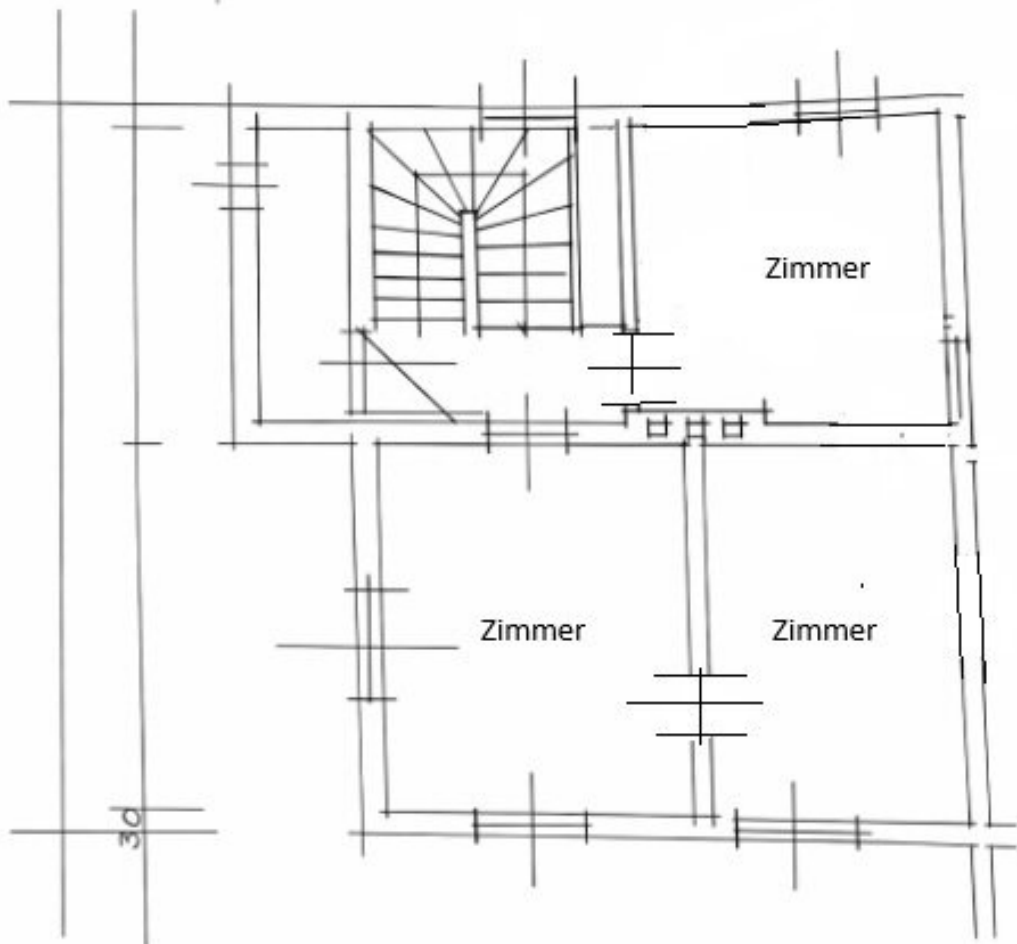
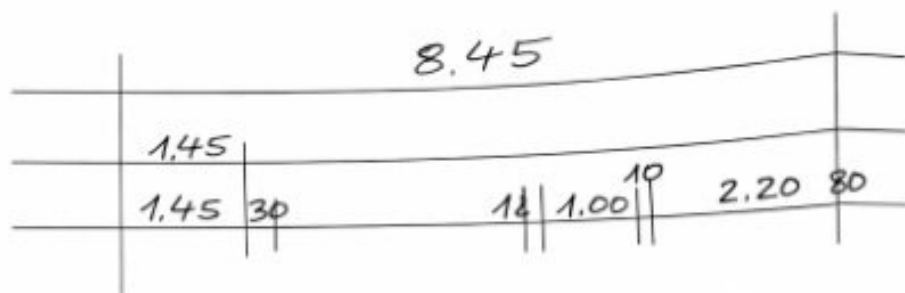




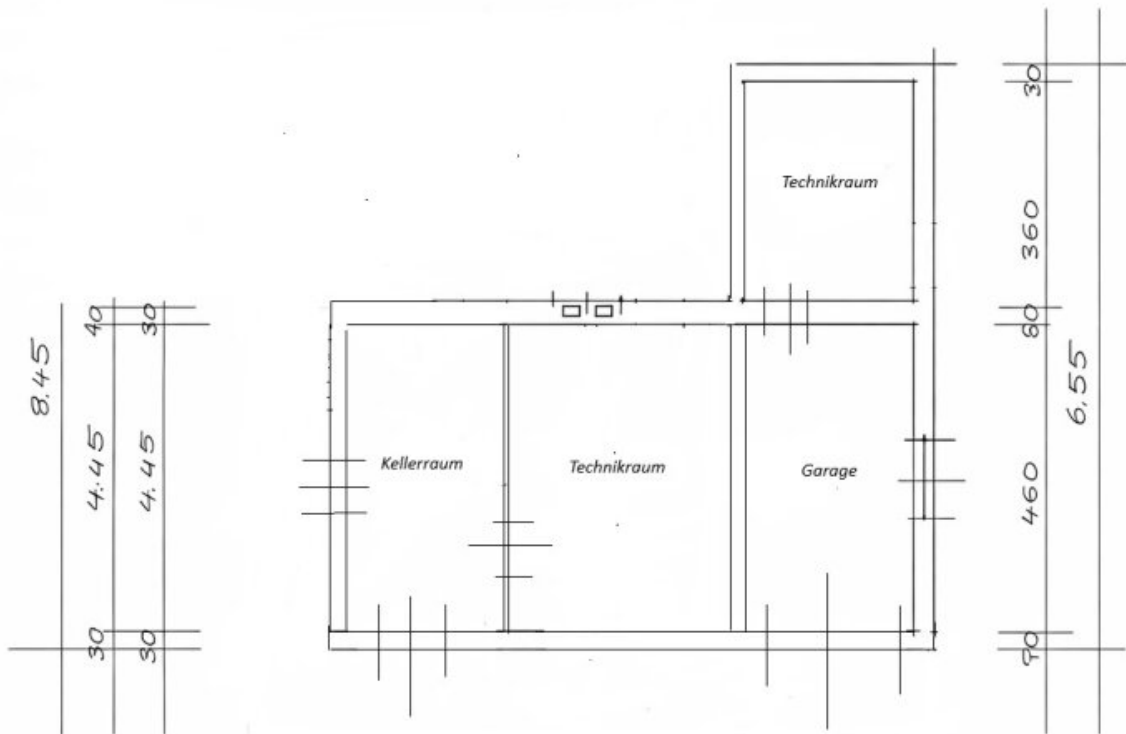
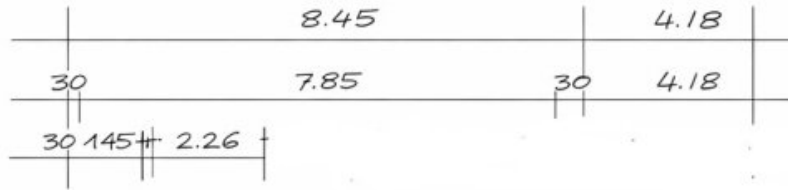


# ERDGESCHOSS

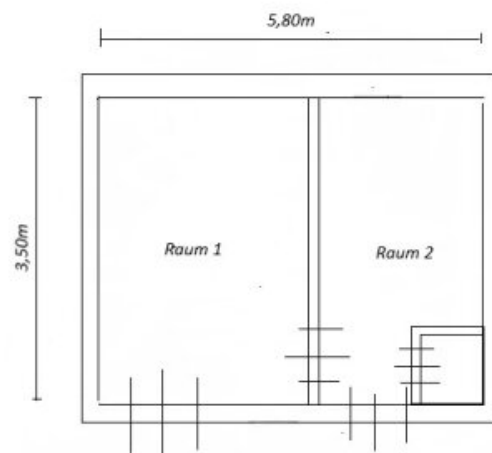




# KELLER



## Nebengebäude





# Objektbeschreibung

## **Einfamilienhaus mit toller Aussicht und großen Garten – perfekt für junge Familien**

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 118 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Mit 6 Zimmern ist es ideal für eine kinderfreundliche Wohnatmosphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeits- oder Spielzimmer.

- **Kaufpreis:** 359.000,00 €
- **Wohnfläche:** 118 m<sup>2</sup> plus Nebengebäude mit 22 m<sup>2</sup> (2 Räume)
- **Kellerfläche:** Insgesamt 61,52 m<sup>2</sup> (inklusive Garage)
- **Zimmer:** 6 +2
- **Ausstattung:** Fliesen- und Parkettböden, Gasheizung, Bad mit Fenster, WC mit Fenster
- **Besonderheiten:** Südbalkon/-terrasse mit herrlichem Berg-, Fern- und Grünblick, ideal zum Entspannen
- **Kellergarage:** Praktisch und sicher für Ihr Fahrzeug mit elektrischen Tor
- **WG-geeignet:** Perfekte Raumaufteilung für mehrere Bewohner
- **Außenbereich:** Überdachter Sitzbereich im Garten zum Grillen sowie ein Pool mit gemütlichem Loungebereich – perfekter Ort für entspannte Stunden und gesellige Treffen
- **Garten:** Riesiger Garten mit mehreren Obstbäumen und vielen tollen Möglichkeiten, Ihre Zeit im Freien zu genießen und kreativ zu gestalten

Zusätzlich verfügt das Grundstück über ein praktisches Nebengebäude mit 22 m<sup>2</sup> und 2 Räumen – ideal als Hobbyraum, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum. Der großzügige Keller mit insgesamt 61,52 m<sup>2</sup>, inklusive Garage, bietet weiteren Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Für eine etwaige Photovoltaik- oder Solaranlage sind bereits Leitungen auf das Dach vorhanden.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung – Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule und Supermarkt, die den Alltag erleichtern.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr neues Zuhause in einer idyllischen Umgebung mit bester Infrastruktur zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.