

Einfamilienhaus mit drei eigenständigen Wohnungen und einzigartigem Erlebnispark



Ansicht Haus

Objektnummer: 1677/690

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7372 Karl
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	208,00 m²
Nutzfläche:	241,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	21,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 224,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,61
Kaufpreis:	269.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.116,18 €
Heizkosten:	193,00 €
Sonstige Kosten:	23,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

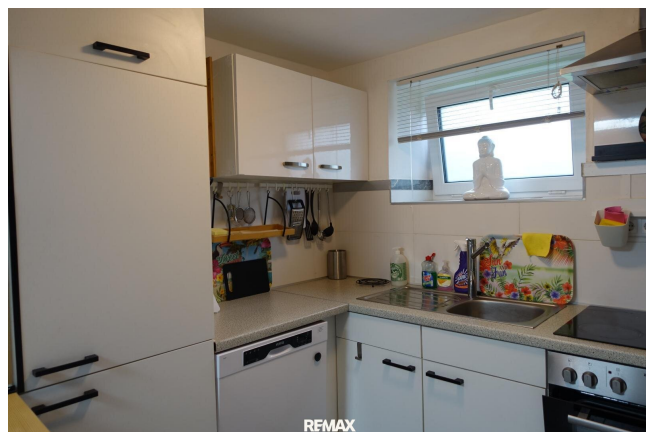
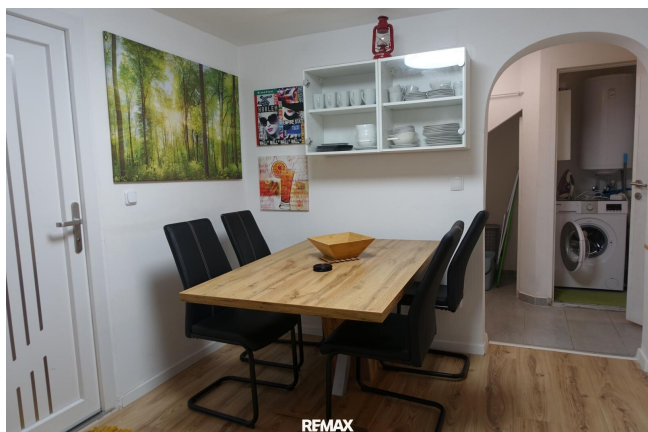


Nicole Fraberger

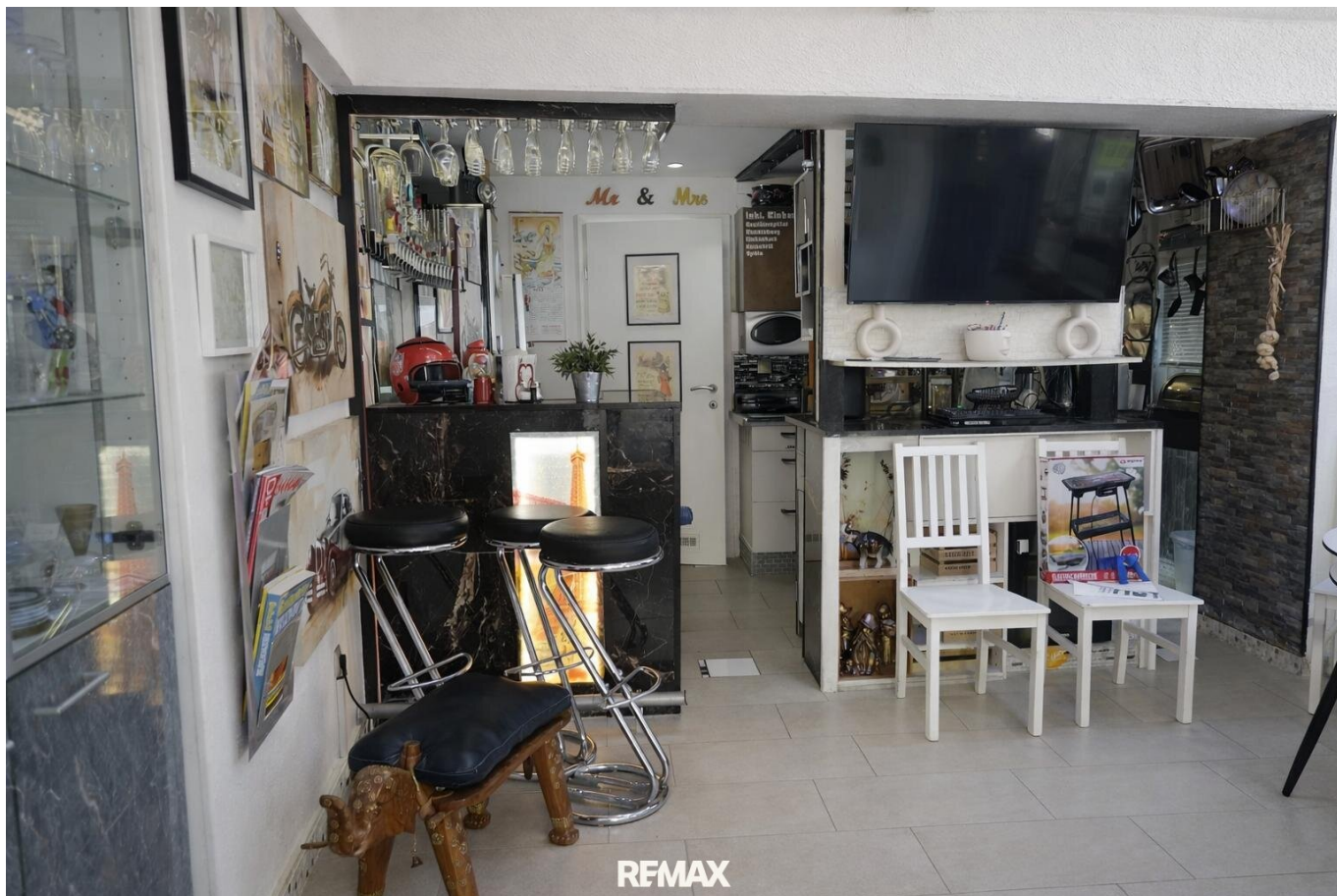
RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH















Objektbeschreibung

Dieses modern ausgestattete Einfamilienhaus mit drei eigenständigen Wohnungen bietet eine seltene Kombination aus flexibler Nutzung, stilvollem Wohnen und außergewöhnlichem Gartenkonzept.

Das Haus verfügt über zwei Wohnungen im Erdgeschoss und eine Wohnung im Dachgeschoss, die über einen gemeinsamen Vorraum verbunden sind. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Mehrgenerationenwohnen, Teilvermietung oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll gestaltete Erlebnispark: Statt klassischem Rasen erwartet Sie eine grüne Oase mit zahlreichen Sträuchern, dekorativen Elementen und vielen gemütlichen Sitzplätzen. Das Biotop mit Fischen und romantischer Brücke verleiht dem Garten eine außergewöhnliche Atmosphäre. Mehrere überdachte Sitzbereiche laden zum Entspannen ein.

Zusätzlich bietet die Immobilie eine von außen begehbare Dachterrasse, die einen weiteren exklusiven Rückzugsort im Freien schafft.

Highlights auf einen Blick:

- * 3 eigenständige Wohnungen
- * 2 Wohnungen im EG, 1 Wohnung im DG
- * Ideal für Mehrgenerationen oder Vermietung
- * Modern eingerichtet
- * Erlebnispark mit Biotop und Brücke
- * Viele Sitz- und Ruhebereiche
- * Überdachte Sitzplätze

* Außen begehbare Dachterrasse

Eine besondere Immobilie für Menschen, die Wohnen, Natur und Flexibilität miteinander verbinden möchten.

Diese Lage ist ideal für Menschen, die:

- Wert auf ruhige Wohnlage in der Natur legen
- Einen pflegeleichten Garten nutzen möchten
- Ein modernes Haus suchen, aber trotzdem die Vorteile eines kleinen Dorfs genießen wollen

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um weitere Highlights dieser Immobilie zu entdecken.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <2.500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap