

**Einfamilienwohnhaus in Ruhelage, mit 1.024m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche**



**Objektnummer: 359**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6094 Axams            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1967                  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 185,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 185,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 245,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                     |
| <b>Garten:</b>           | 843,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Keller:</b>           | 60,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.187.000,00 €        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Reitz**

IMMOBILIS - Immobilien- und Sachverständigenbüro OG  
Sparkassenplatz 2 / 2























## Objektbeschreibung

Seit 1967 ein Ort zum Wohlfühlen!

Dieses gemütliche Einfamilienhaus vereint zeitlose Architektur, großzügige Räume in einer ausgesprochenen ruhigen Wohnlage – ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen. Bereits bei der Errichtung im Jahr 1967 wurde auf eine offene Bauweise Wert gelegt, die bis heute mit ihrem Charakter und ihrer Großzügigkeit begeistert.

Auf insgesamt ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf vier halbstöckig angelegten Ebenen, entfalten sich die Räume mit viel Licht, Offenheit und Wohnqualität. Die Kellerfläche mit nochmal rd. 60 m<sup>2</sup> bietet Platz für Stauraum und sonstige Nutzung.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit 1.024 m<sup>2</sup> und genießt eine sonnige Südwest-Ausrichtung. Vom Esszimmer im Erdgeschoß betreten Sie die vorgelagerte überdachte Terrasse mit Sitzmöglichkeit. Im wunderschön angelegten Garten - der Fliederstrauch duftet unsagbar, die Sträucher nach Süden geben ausgezeichneten Sichtschutz, die Bäumen laden geradezu ein sich bei sonnenverwöhnten Sommertagen mit der Hängematte darunter zu entspannen - lädt Sie einfach zum Genießen und Verweilen ein. Insgesamt ein Platz zum Wohlfühlen!

**Sie sind auf der Suche nach einem schönen Eigenheim - dann kontaktieren Sie uns jetzt!**

**Machen Sie sich mit unserem 360°-Rundgang einen ersten Eindruck und überzeugen Sie sich selbst. Gerne übermitteln wir Ihnen den Link in unserem Exposé auf Anfrage.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <8.000m



**Nahversorgung**

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap