

Schönes Einfamilienhaus in Traumlage

220 m² • 1970 • Einfamilienhaus

Haus

ObjektNr.: 167

300.000 €



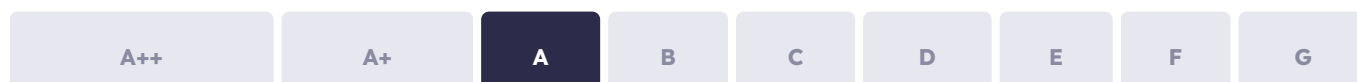
Daten im Überblick

Wohnfläche	220 m²
Baujahr	1970
Zimmeranzahl	5
Grundfläche	1000 m²
Zustand	Renoviert
Böden	Dielen
Heizung	Fernwärme
Verfügbarkeit	Ab sofort
Balkon	10 m²
Garten	700 m²
Kaufpreis	300.000 €

Energiekennzahlen

HWB (Heizwärmebedarf)	4 kWh/(m²a)
HWB-Klasse	A
fGEE (Gesamtenergieeffizienz)	1.1
fGEE-Klasse	C

HWB-Klasse



fGEE-Klasse



Beschreibung

Willkommen in dieser charmanten Liegenschaft in einer ausgesprochen begehrten Lage! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 wurde kürzlich umfassend saniert und bietet Ihnen ein modernes Wohngefühl in einer harmonischen Umgebung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 220 m², verteilt auf fünf helle Zimmer, ist dieser Familienwohnsitz ideal für alle, die Komfort und Vielseitigkeit suchen.

Der offen gestaltete Grundriss schafft ein luftiges Raumgefühl, in dem Sie sich rundum wohlfühlen. Besonderes Highlight ist der gepflegte Balkon mit etwa 10 m², der zum Kaffee auf der Sonnenseite einlädt, sowie der große, grüne Garten mit 700 m², der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es für einen Gemüsegarten, Spielbereich für Kinder oder entspannte Grillabende im Freien.

Das Haus wurde saniert und präsentiert sich in einem exzellenten Zustand. Das gepflegte Holz-Dielenboden im Wohnbereich schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Die moderne Heizungsanlage mit Fernwärme sorgt für nachhaltigen Komfort – energieeffizient und zuverlässig. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage bietet die perfekte Balance zwischen Natur-Idyll und urbaner Erreichbarkeit.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier verbindet sich modernes Wohnen mit Lebensqualität in einer der besten Regionen. Ihre neue Heimat wartet auf Sie!

Lage

Natürlich, bitte teilen Sie mir die genaue Adresse (Straße, PLZ, Ort) mit, damit ich eine passende Lagebeschreibung für das Immobilienexposé verfassen kann.

Sonstiges

Sonstige Informationen: Die Übergabe des Hauses kann ab sofort erfolgen. Im Zusammenhang mit dem Kauf sollten potenzielle Eigentümer die Sanierung des Objekts beachten, die bereits abgeschlossen ist. Das Haus verfügt über eine großzügige Terrasse mit einer freien Fläche von circa 10 m² sowie einen gepflegten Garten mit etwa 700 m², der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Traumlage und ist ideal für Familien, die Wert auf Privatsphäre und ein gepflegtes Grundstück legen. Bitte beachten Sie, dass die Gebäudeheizung mit Fernwärme erfolgt. Etwaige Nutzungseinschränkungen oder Besonderheiten im Eigentum sind derzeit nicht bekannt; eine detaillierte Klärung erfolgt im Rahmen der Kaufabwicklung.

Impressionen



Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.