

**Ein- bis Zweifamilienhaus in sonniger Lage sucht neue  
Besitzer!**



**Objektnummer: 5285/101914**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Slowenien
<b>PLZ/Ort:</b>	2212 Šentilj v Slov. goricah
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	173,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384



Gerne stehen  
Verfügung.

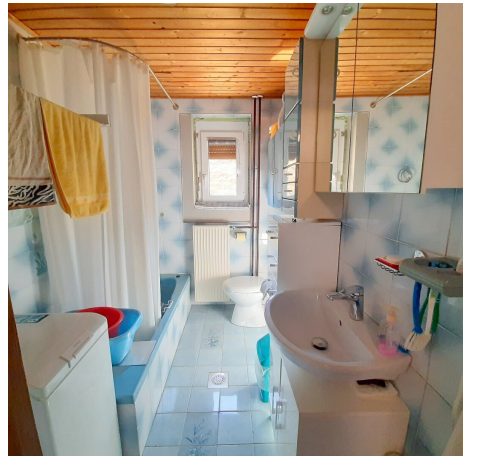




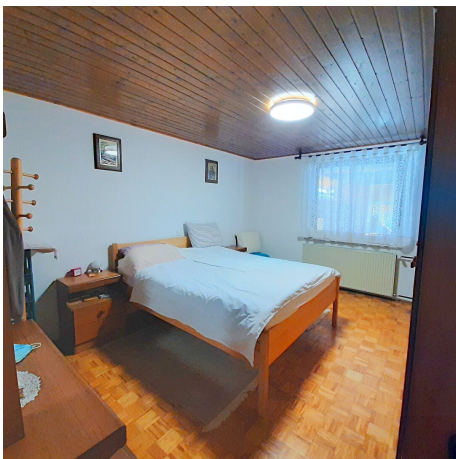


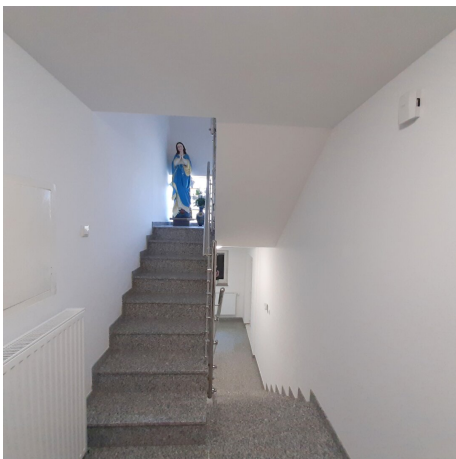






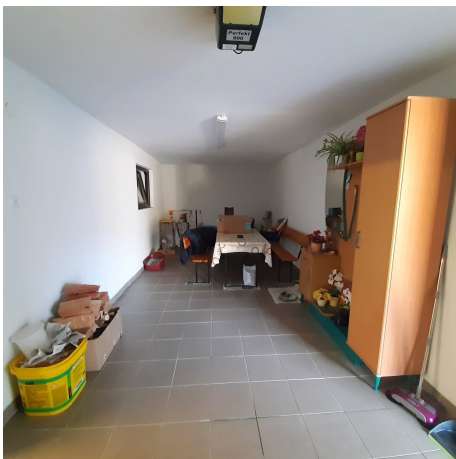














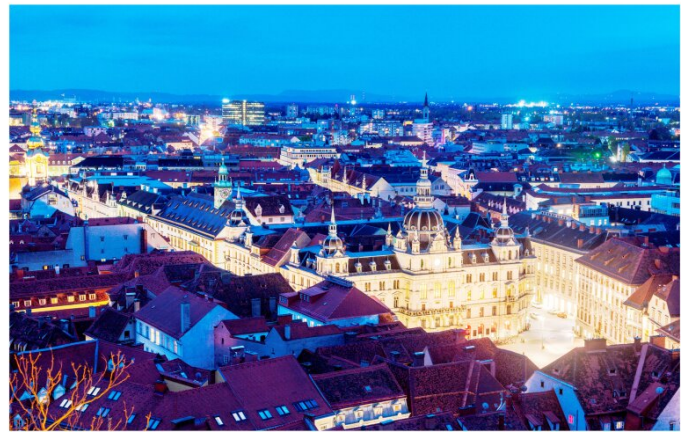






# GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



## Objektbeschreibung

Dieses große, sonnendurchflutete Ein- bis Zweifamilienhaus nahe der österreichischen Grenze mit guter Raumaufteilung könnte bald Ihr Eigenheim werden. Erbaut wurde ein kleiner dieses Hauses Teil 1950. 1990 wurde dieses Haus bis auf die Grundmauern entkernt und neu in Ziegelmassivbauweise erbaut. Es wurde auch bis jetzt immer renoviert (Fassade, Fenster etc.). Der Zubau wurde vor 2012 errichtet. Dieses Haus hat eine Wohnfläche von ca. 173 m<sup>2</sup>. Es verfügt im Erdgeschoss über Vorraum, Küche, 3 Zimmer sowie Bad mit WC. Vom Wohnzimmer sowohl auch von der Küche gelangt man auf den Balkon. Im Obergeschoß befinden sich Vorraum, drei Schlafzimmer, und einem Bad mit WC. Im ca. 126 m<sup>2</sup> großen Keller befinden sich der Heizraum (Öl- und Heizung für feste Brennstoffe), einem Waschraum, zwei Lagerräume sowie einen Aufenthaltsraum mit einer extra Küche. Weiters gibt es noch 2 Garagen im Ausmaß von ca. 50 m<sup>2</sup>, ein Carport sowie einen Technikraum. Über der Garage wäre noch ein genehmigter Zubau möglich! Auf dem ca. 2.717 m<sup>2</sup> großen Grundstück (ist Bauland!!) findet man einige lauschige Plätzchen mit viel Grün um die Natur pur zu genießen und den anstrengenden Tag ausklingen zu lassen!

Die Betriebskosten mit Strom belaufen sich monatlich auch ca. € 100,-. Die Heizkosten nach Verbrauch.

Aber überzeugen Sie sich selbst! Ich freue mich auf unseren Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**



Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m  
Post <1.500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap