

**Idyllisches Wohnen! Besichtigen Sie Ihr neues Zuhause -  
Nur 15 Minuten von Spielfeld entfernt auf slowenischer  
Seite**



**Objektnummer: 5285/102157**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8472 Spielfeld
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pojer**

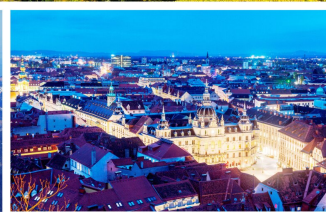
GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384









## Objektbeschreibung

Diese 2007 in Slowenien - nur 15 Minuten von der Staatsgrenze zu Österreich entfernt, erbaute Liegenschaft ist auf einer kleinen Anhöhe gelegen. Auf dem ca. 600 m<sup>2</sup> großem Grundstück kann man die Natur in idyllischer, ruhiger Atmosphäre genießen. Das wundervoll gepflegte Haus hat eine Nutzfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und besteht im Erdgeschoß aus Garderobenraum, Vorraum, einer Küche mit Wohn-Essbereich mit Zugang auf den Balkon, einem Bad mit Dusche sowie einem WC und einem Abstellraum. Im Obergeschoß befinden sich 2 weitere Schlafzimmer (beide davon mit Balkonzugang) sowie einem kleineren Raum. Vom Vorraum aus gelangt man auch hier auf einen Balkon. Im Keller befindet sich ein großer, schön verfliester Raum sowie ein Technikraum mit einem 5000 l Öltank und ein kleines Bad mit WC.

Das Haus ist am Ortswasser- bzw. an das Kanalnetz angeschlossen. Die Betriebskosten inkl. Strom belaufen sich monatlich auf ca. € 120,--

Im Aussenbereich befindet sich noch ein kleines Gartenhaus sowie ein Gewächshaus. Es ist auch ein Carport vorhanden. Natürlich gibt es noch genügend Abstellfläche für weitere PKW's.

Mehr Bilder und die genaue Adresse erhalten Sie auf Anfrage.

Ich freue mich Ihnen die Immobilie persönlich näher zu bringen! Rufen Sie an um einen Termin zu vereinbaren!

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 <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap