

## Bezugsfertiges Einfamilienhaus in Toplage in Fehring



**Objektnummer: 7939/2100159545**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8350 Fehring
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 196,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,19
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**dipl. IM Josef Haas**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44

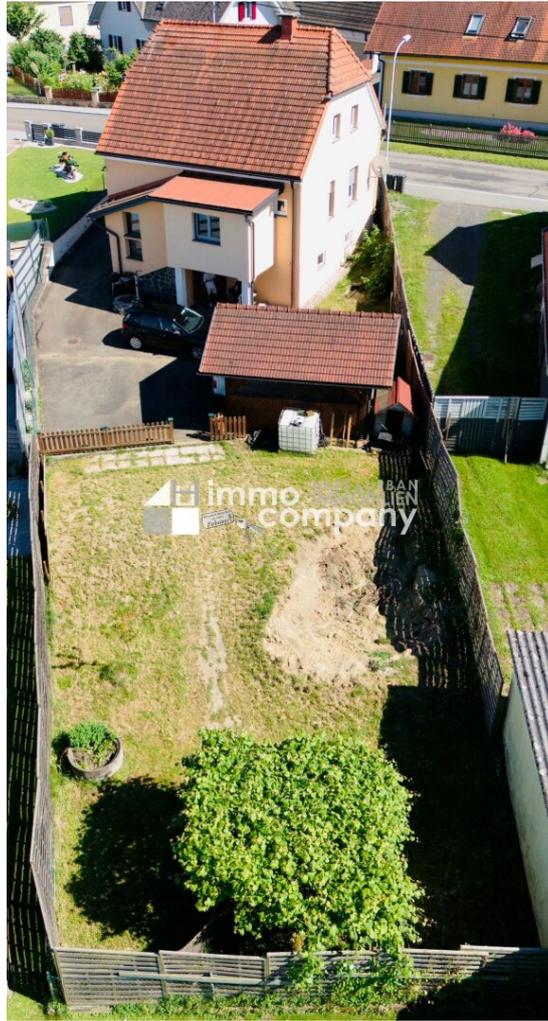
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410 700

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur













Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses Top-Objekt für (Jung-)Familien steht mitten in Fehring nur wenige Gehminuten entfernt vom Hauptplatz, Schulen, Kindergarten, Freibad, Geschäften und Ärzten. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und hat eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Im Jahr 2016 wurden viele Renovierungsarbeiten durchgeführt, darunter: neues Dach, neue Heizungsanlage, neue Fenster und Außenfassade.

Im Jahr 2020 wurden im Haus die Böden erneuert, eine Smart Home Steuerung verbaut (inklusive Außen Kameras) und die Elektroinstallation erneuert.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Carport, ein Hausbrunnen und eine asphaltierte Einfahrt mit automatischem Tor.

Das Erdgeschoss teilt sich wie folgt auf: ein Windfang, ein Vorraum mit einer schönen Holztreppe die ins Obergeschoss führt, ein WC, eine Küche, ein großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer und ein Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein kleiner Raum der als begehbare Kleiderschrank genutzt werden kann.

Das Kellergeschoss hat eine eigene Eingangstüre und teilt sich in vier Räume und einen Vorraum auf.

Wenn sie also auf der Suche nach einem schönen Haus für eine (Jung-)Familie sind, das gut an das öffentliche Netz angebunden ist und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in greifbarer Nähe hat, dann sind sie hier genau richtig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <9.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap