

TRAUMHAFTES EINFAMILIENHAUS - PERFEKT FÜR FAMILIEN!



Objektnummer: 6996

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8321 Gleisdorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	5
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



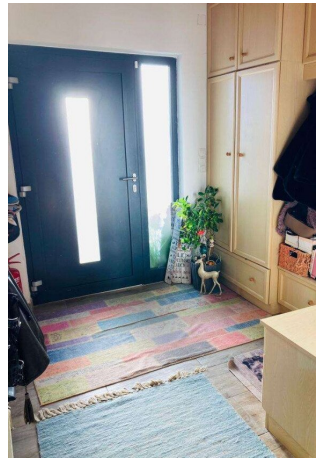
Susanne Walcher

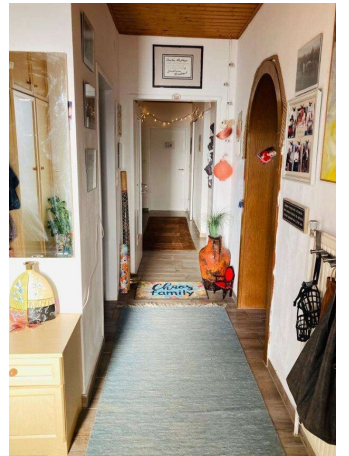
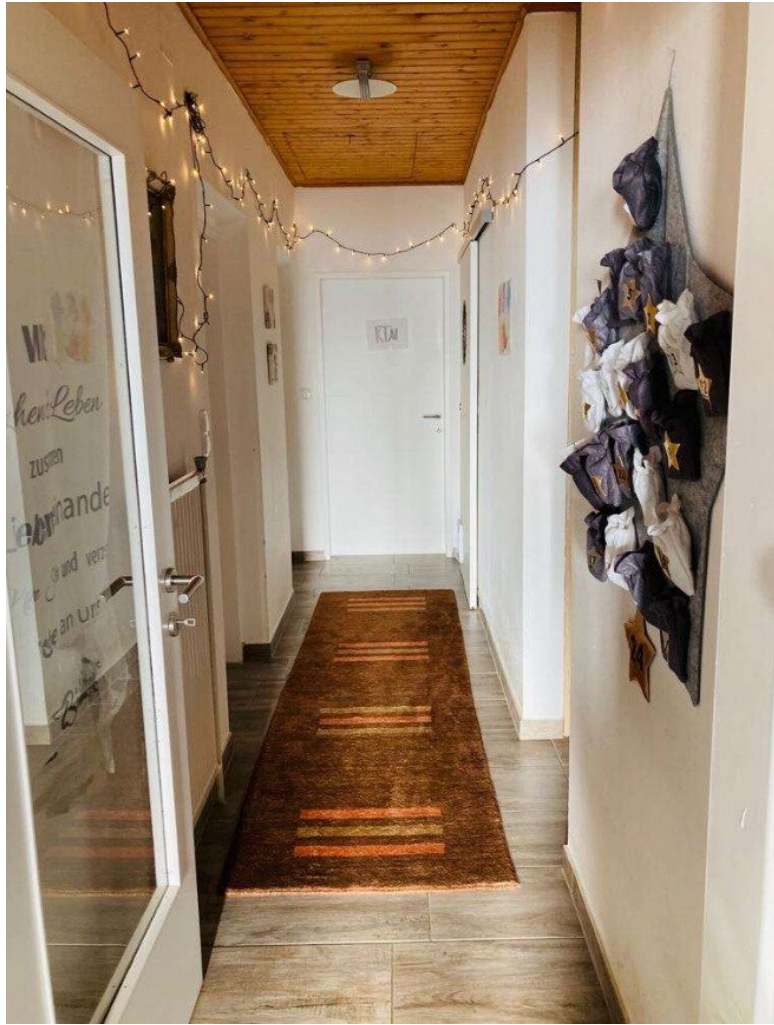
IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

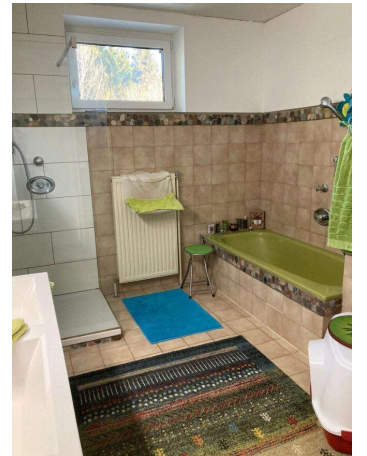
T +43 664 370 0 370

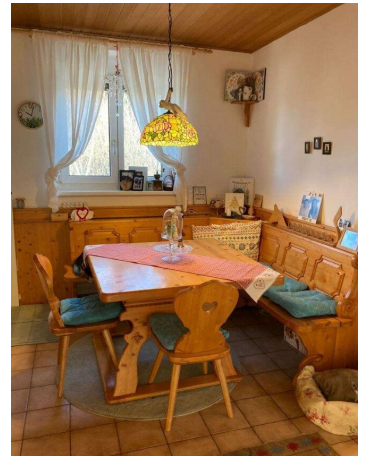
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



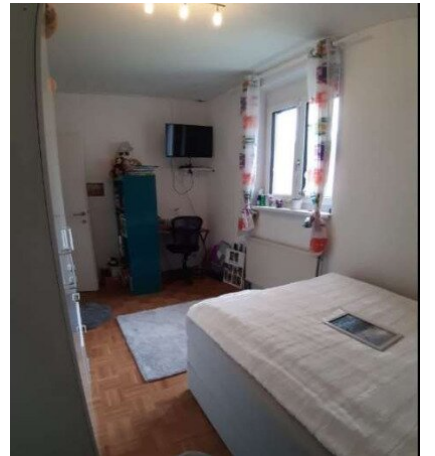


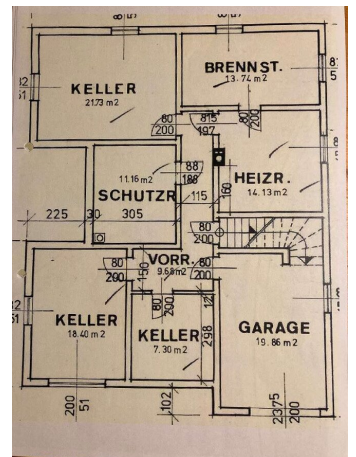
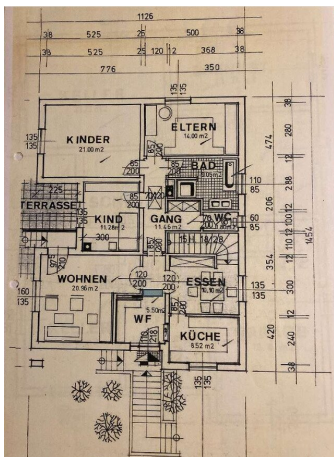












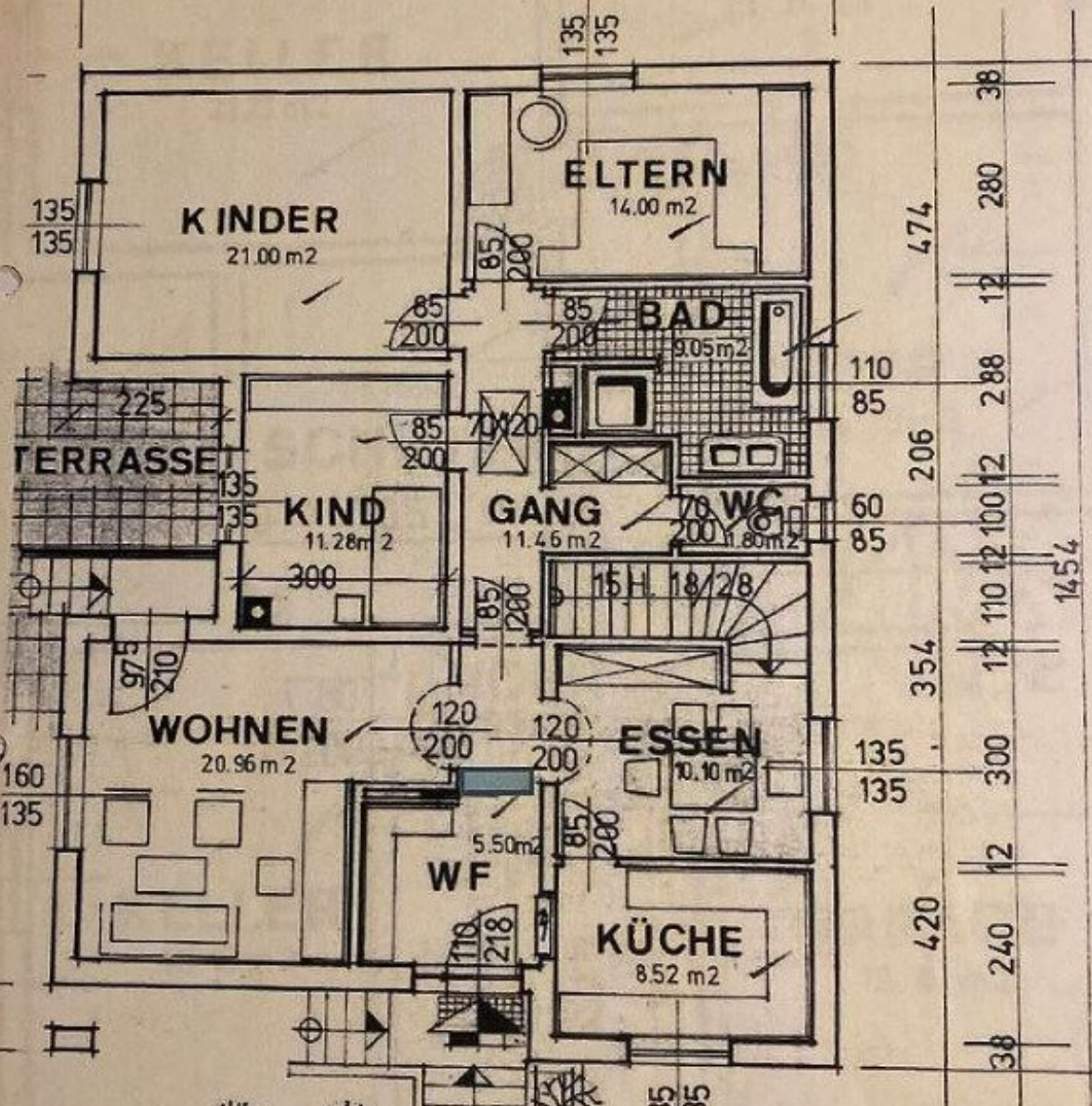




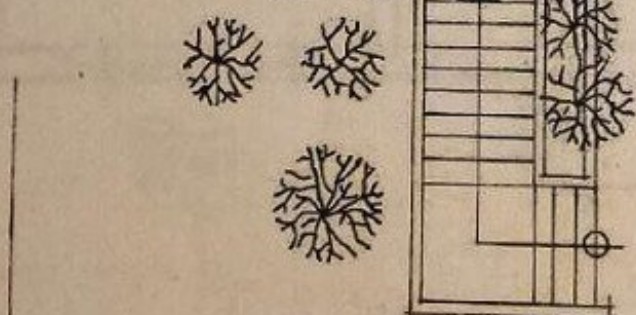


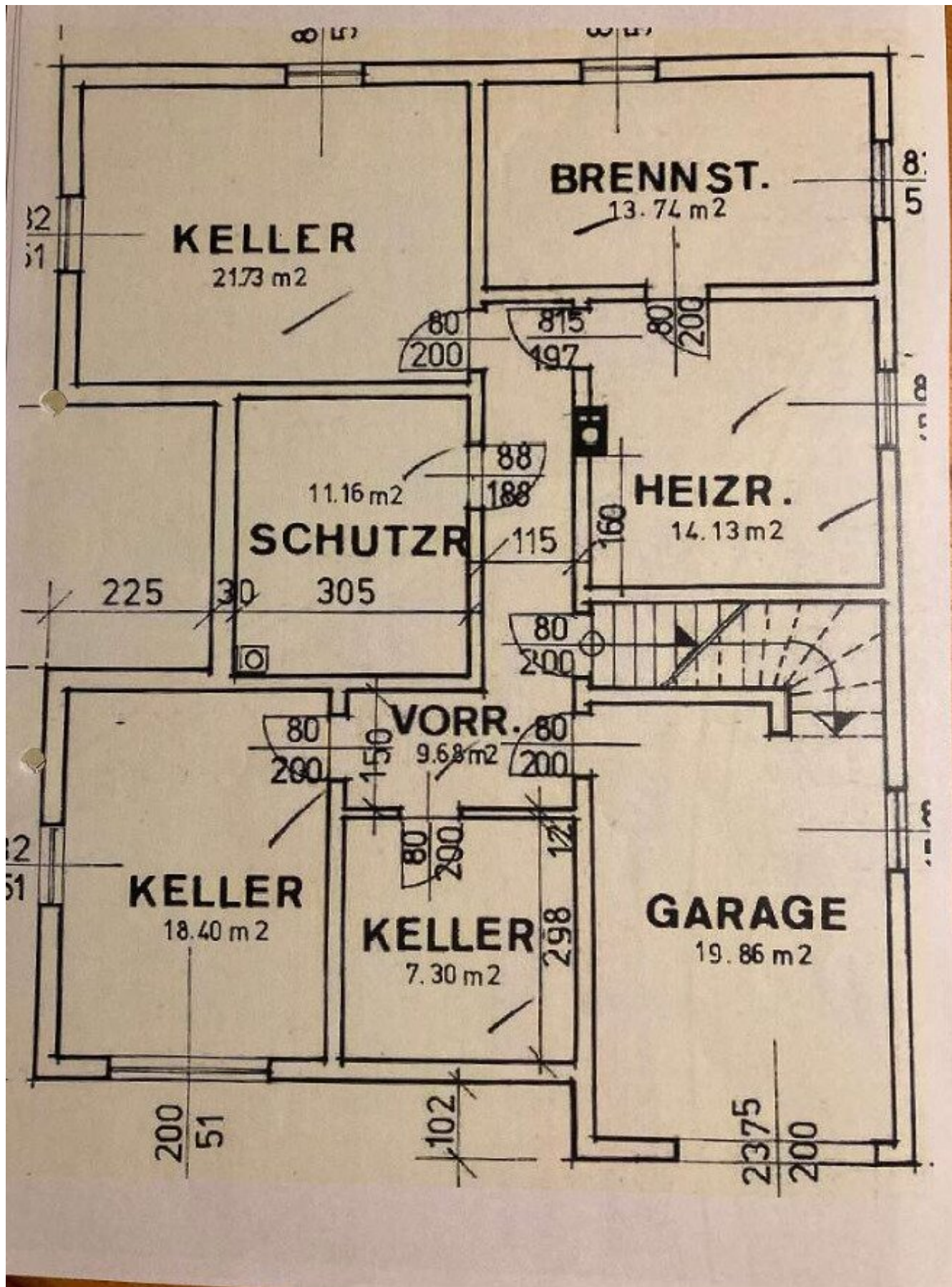


		1126			
38	525	25	500	38	
38	525	25	120	12	368
	776		350		



		474			
		280	12	288	
		206	12	218	
		354	12	366	
		135	12	147	
		135	12	147	
		420	12	432	
		240	12	252	
		38			
		1454			





Objektbeschreibung

TRAUMHAFTES EINFAMILIENHAUS MIT FERNBLICK IN MITTEN VON OBSTGÄRTEN UND NATUR

Wohnnutzfläche 113,67m²

Vollunterkeller: Wohnkeller 116qm- 3 Räume = Einlegerwohnung, 1Waschküche/Heizraum, grosser Tankraum/Abstellraum, Bunker

Erdgeschoss:

Windfang mit Garderobe

Küche

Eßzimmer

Wohnzimmer

3 Schlafzimmer

Bad mit Badewanne u offener Dusche, Doppelwaschbecken, WC

Dachgeschoss ist mit ca. 80m² ausbaubar

Grundfläche 1330qm

Pool

Komplette Ruhelage von Obstgärten und Wald umgeben

Top Sonnenlage!

Neue Außen- u. Innentüren

Neue 3 fach verglaste Fenster mit Rollokasten und integrierten Fliegengitter

Teilweise neue Böden

Neue Ölheizung

Neue Wärmetauschpumpe

Hausbrunnen samt Windkessel

Beheizte Garage mit elektrischen Hörmanntor

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus in einer ruhigen und idyllischen Umgebung? Dann sollten Sie sich diese Immobilie genauer ansehen! Das Einfamilienhaus befindet sich in der charmanten Gemeinde Entschendorf, inmitten der malerischen Landschaft der Steiermark. Mit einem Kaufpreis von 340.000,00 € bietet es Ihnen ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Auf einer großzügigen Fläche von insgesamt 114m² verteilen sich fünf gemütliche Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen bieten. Das Haus ist gepflegt und in einem sehr guten Zustand, sodass Sie direkt einziehen können, ohne sich um umfangreiche Renovierungsarbeiten kümmern zu müssen.

Besonders praktisch ist die vorhandene Garage, die Ihnen genügend Stauraum für Ihr Auto und andere Gegenstände bietet. So haben Sie immer einen geschützten Parkplatz und müssen sich keine Gedanken über die Sicherheit Ihres Fahrzeugs machen.

Das Haus wird mit Öl beheizt, was Ihnen eine zuverlässige und kostengünstige Wärmeversorgung garantiert. Zusätzlich sorgen die gut isolierten Fenster für eine angenehme Raumtemperatur und senken Ihre Heizkosten.

Auch die Verkehrsanbindung ist hier ideal. Eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Somit sind Sie flexibel und können bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Neben der idyllischen Lage bietet die Gemeinde Entschendorf auch eine gute Infrastruktur. In der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei, die Ihnen alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf bieten. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es hier einiges zu entdecken, wie zum Beispiel zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung.

Kurz gesagt, dieses Einfamilienhaus in Entschendorf bietet Ihnen alles, was Sie für ein glückliches und komfortables Zuhause benötigen. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu

überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Hauskauf begleiten zu dürfen!

- das Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTGESETZES UND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregeltheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovl.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <4.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap