

**\*\*Modernisiertes Einfamilienhaus in guter Lage\*\***



**Objektnummer: 5953/339**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7411 Markt Allhau     |
| <b>Baujahr:</b>          | 1957                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 115,48 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 40,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 4                     |
| <b>Keller:</b>           | 15,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 297.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Wolf**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19







ARU ALLES RUND UM WOHNTEN IMMOBILIEN



ARU ALLES RUND UM WOHNTEN IMMOBILIEN



ARU ALLES RUND UM WOHNTEN IMMOBILIEN















## Objektbeschreibung

Dieses Haus, eignet sich perfekt für Familien, die auf der Suche nach einem ruhigen und doch modernen Zuhause sind, aber auch für Paare, die ein komfortables Leben genießen möchten.

Das Haus hat eine **Gesamtwohnfläche von ca. 115,48m<sup>2</sup>** und teilt sich auf wie folgt:

### **Erdgeschoss:**

- Vorraum
- Küche
- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und hält Sie in den kälteren Monaten warm.

### **Obergeschoss:**

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer

- Balkon

Die ehemalige Garage wurde umgebaut in einem Aufenthalts- bzw. Freizeitraum mit eigener kleiner Küche und eigenem Kamin.

Der Garten, der Balkon und die Terrasse eignen sich perfekt, um die Abende zu genießen oder Ihre Freunde und Familie zu einem Grillabend einzuladen. Hier können Sie den stressigen Alltag vergessen und einfach entspannen.

Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht.

**Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, können Sie mich gerne kontaktieren!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <8.500m

Apotheke <8.000m

Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <10.000m

Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap