

**\*\*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



















## 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 <3.000m  
Apotheke <8.000m  
Krankenhaus <8.500m  
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