

## **Wunderschönes Einfamilienhaus mit Blick auf den Tausendeimerberg**



**Objektnummer: 3389**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3620 Spitz
<b>Baujahr:</b>	1650
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	170,12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 108,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,27
<b>Kaufpreis:</b>	646.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.797,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

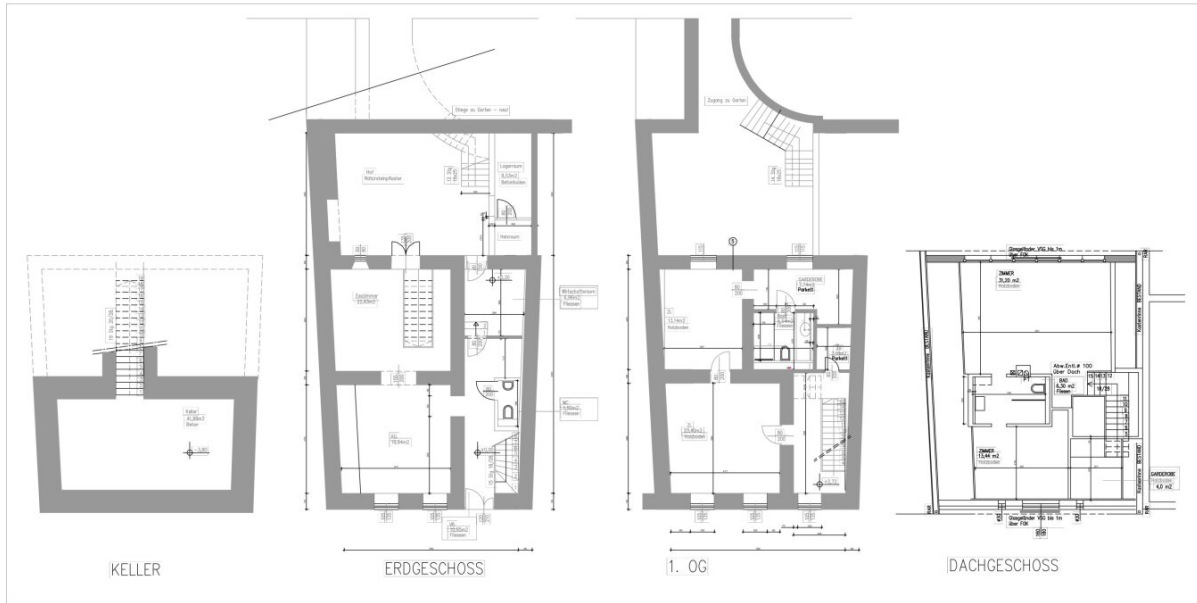


**Dennis Wabnitz**

Wolke 7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH  
Am Steindl 25







## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1650 erbaut und steht unter Ensembleschutz.

Es wurde mit viel Liebe zum Detail zu einem modernen Vorzeigeobjekt renoviert und zeigt uns, wie Alt und Neu harmonisch miteinander funktionieren.

Das Haus ist in drei Geschosse unterteilt und bietet eine Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Kochinsel, ein Esszimmer und ein WC. Vom Esszimmer gelangt man über eine Bodentür in den wunderschön ausgebauten Weinkeller mit zusätzlichem, kleinen Erdkeller. Vom Esszimmer erreicht man ebenso den 25 m<sup>2</sup> großen Innenhof, der aufgrund seiner ruhigen Lage sowie seinem mediterranen Flair eine wahre Freude bereitet.

Das 1. Obergeschoss verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Bad mit Dusche und WC sowie einen Abstellraum. Im 2. Obergeschoss findet man ein weiteres Schmuckstück dieses Hauses, die Galerie. Sie bietet einen wundervollen Blick auf den Tausendeimerberg! In der Galerie ist der Einbau eines offenen Kamins sowie einer Kochnische möglich. Alle Anschlüsse dafür sind vorhanden! Im 2. Obergeschoss befindet sich zudem ein Schlafzimmer mit Schrankraum und ein Bad mit Dusche und WC.

Geheizt wird das Haus mittels elektrischer Zentralheizung. Vor der Straße verläuft eine Gasleitung, wobei ein Gasanschluss möglich ist! Das Haus verfügt über Holz- und Alufenster! Alle Leitungen und Installationen sind komplett neu!

Der Ort Spitz ist ein beliebtes Reiseziel. Insofern lädt das Haus dazu ein, es optional als Apartmenthaus zu nutzen.

**Kaufpreis: EUR 646.000 Euro**

**Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf der Immobilie)**

**Dennis Wabnitz, MSc**

Mobil.: +43 670 5057533

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

-----

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

**Dennis Wabnitz, MSc**

Mobil.: +43 670 505 75 33

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap