

Wunderschönes Einfamilienhaus mit Blick auf den Tausendeimerberg



Objektnummer: 3389

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3620 Spitz
Baujahr:	1650
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,12 m ²
Nutzfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	42,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,27
Kaufpreis:	646.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.797,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

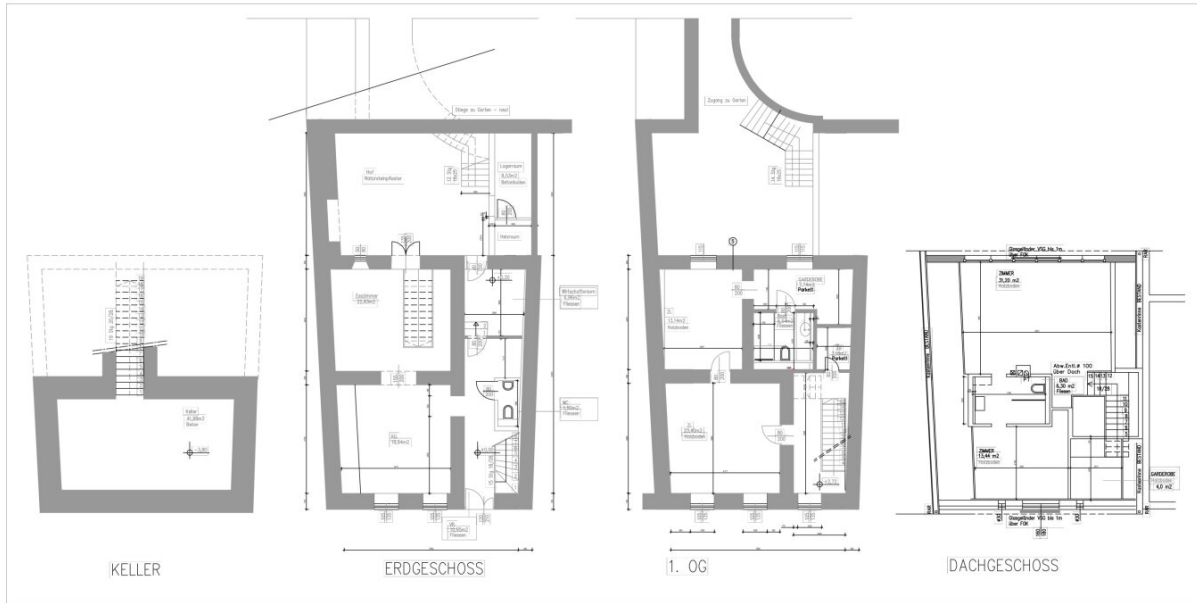


Dennis Wabnitz

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 m². 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 m² 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

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

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