

Vollunterkellertes Einfamilienhaus mit 8 Zimmern und tollen Extras



Objektnummer: 479

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7013 Klingenbach
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	570,00 m ²
Keller:	120,00 m ²
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	80,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

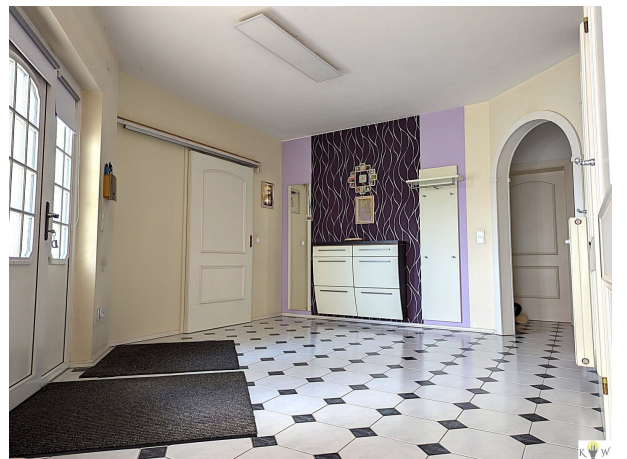


Philipp Stützner

KW Immobilien
Langeasse 17
7163 Andau

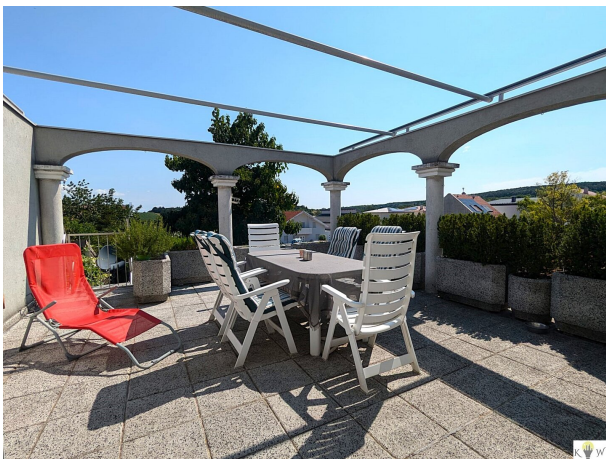
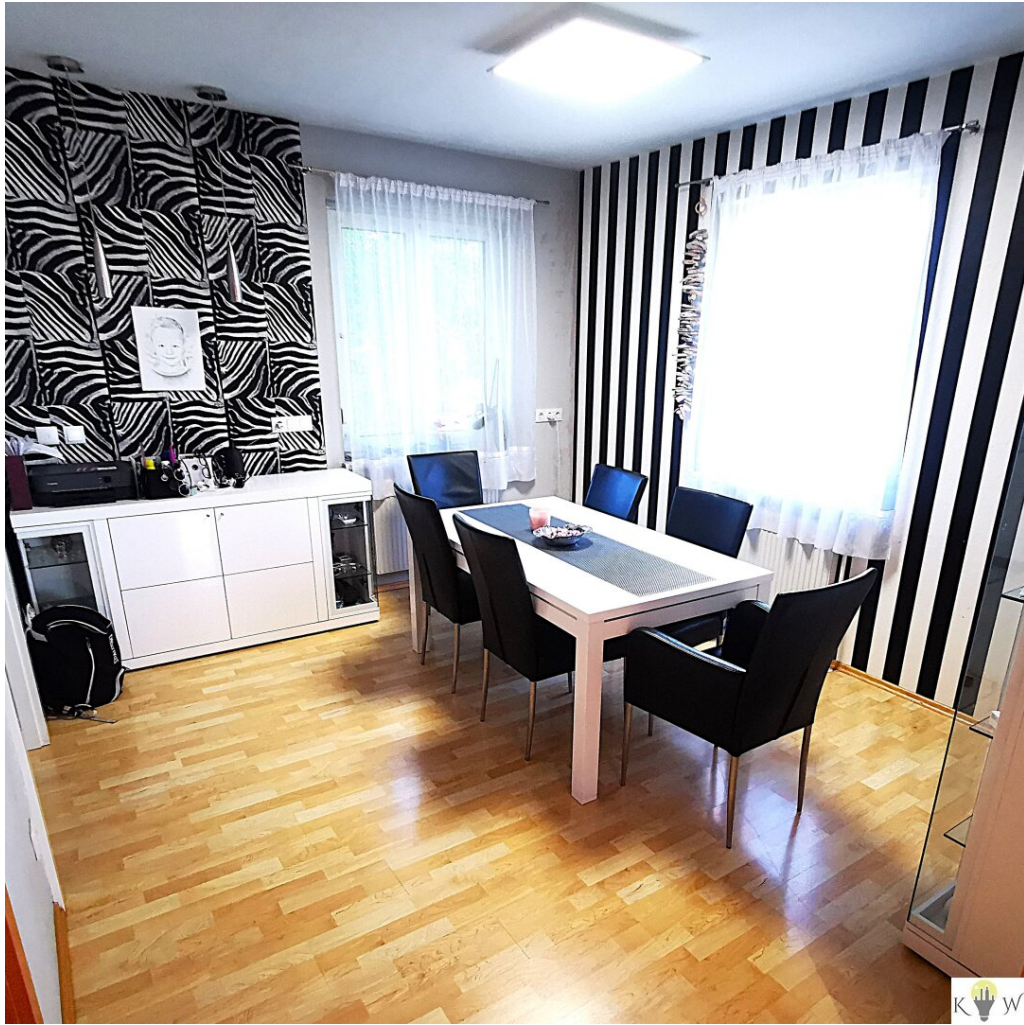
T +43 676 4

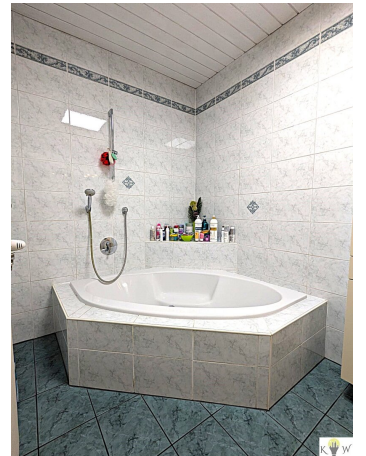
Gerne stehen
Verfügung.







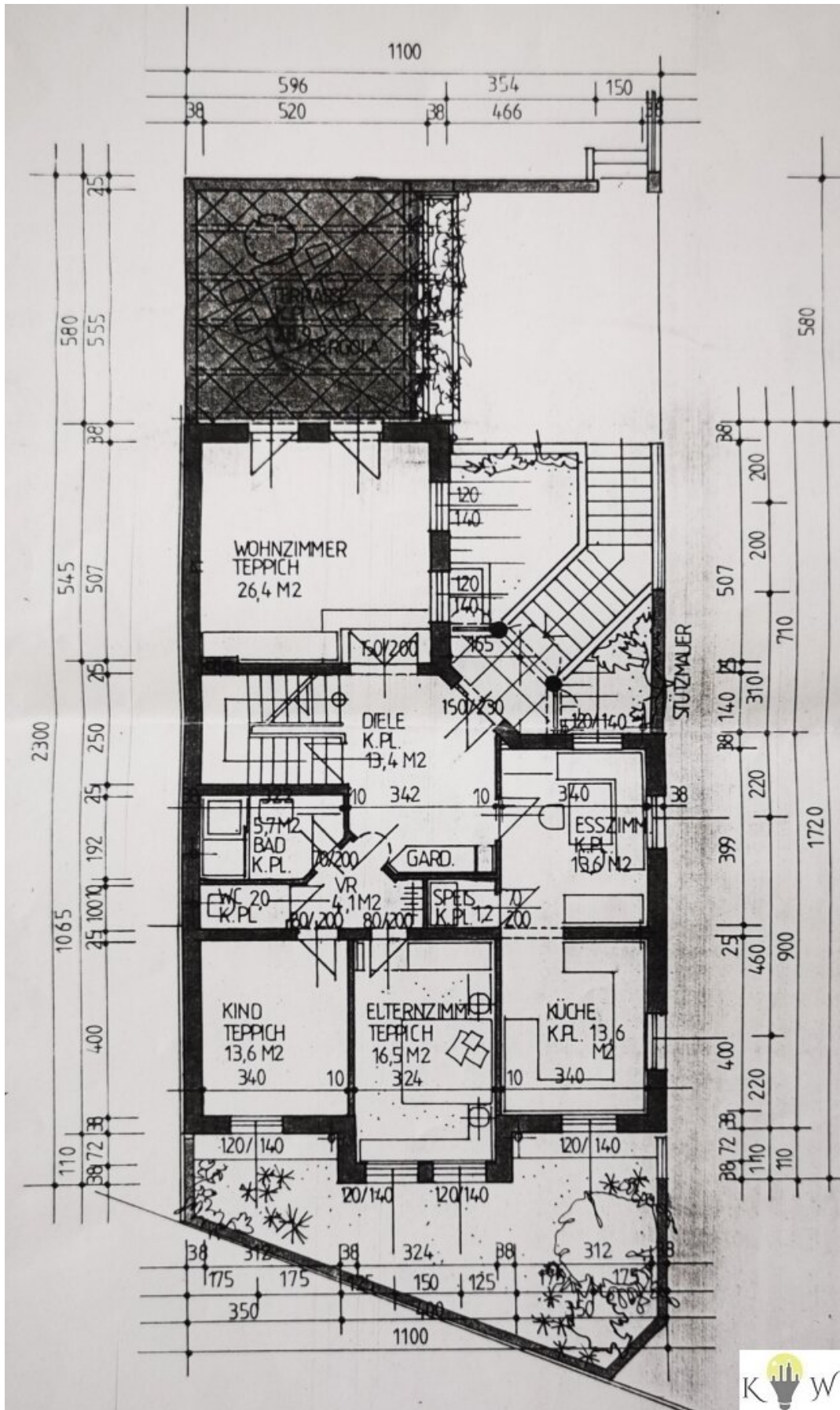


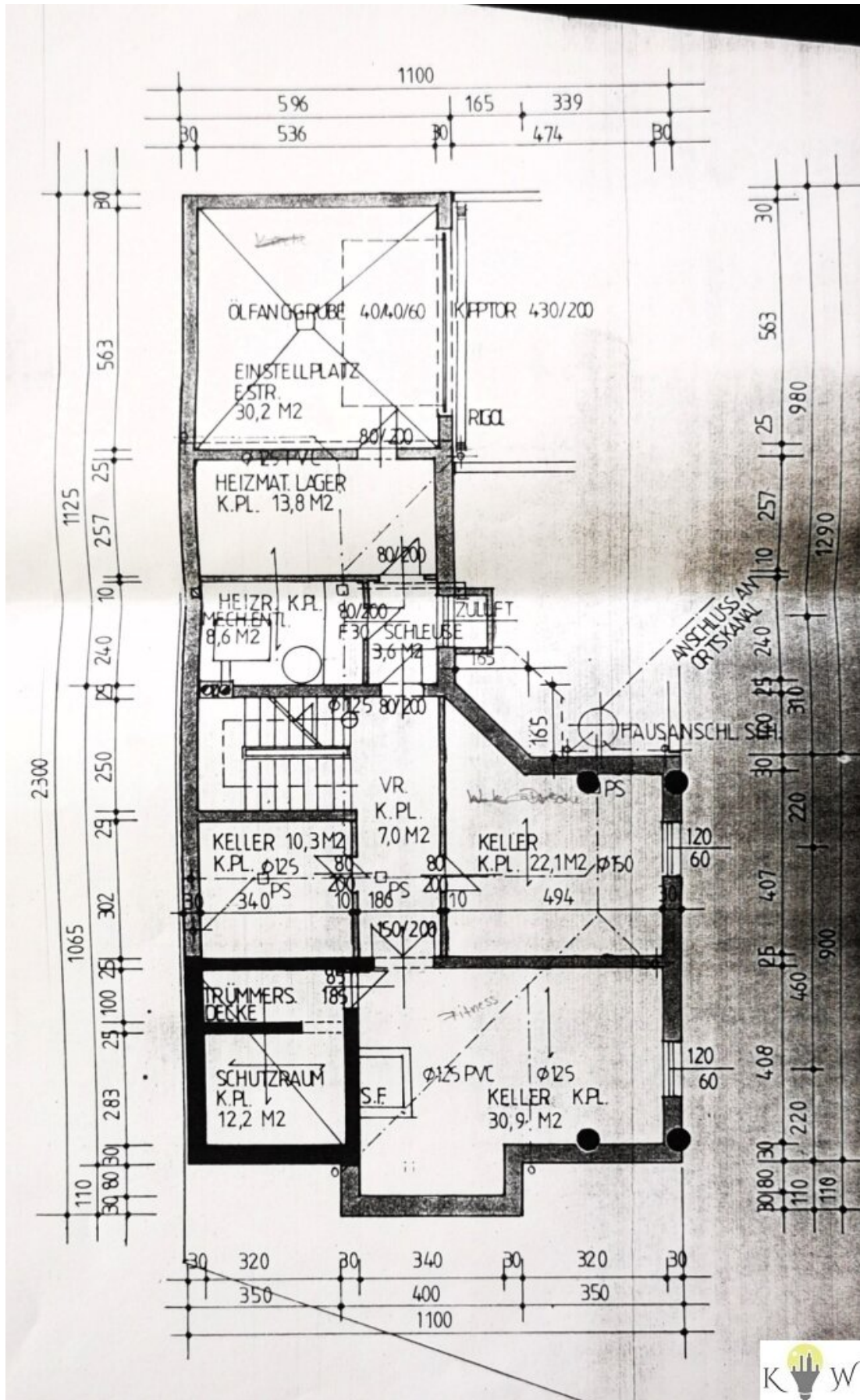


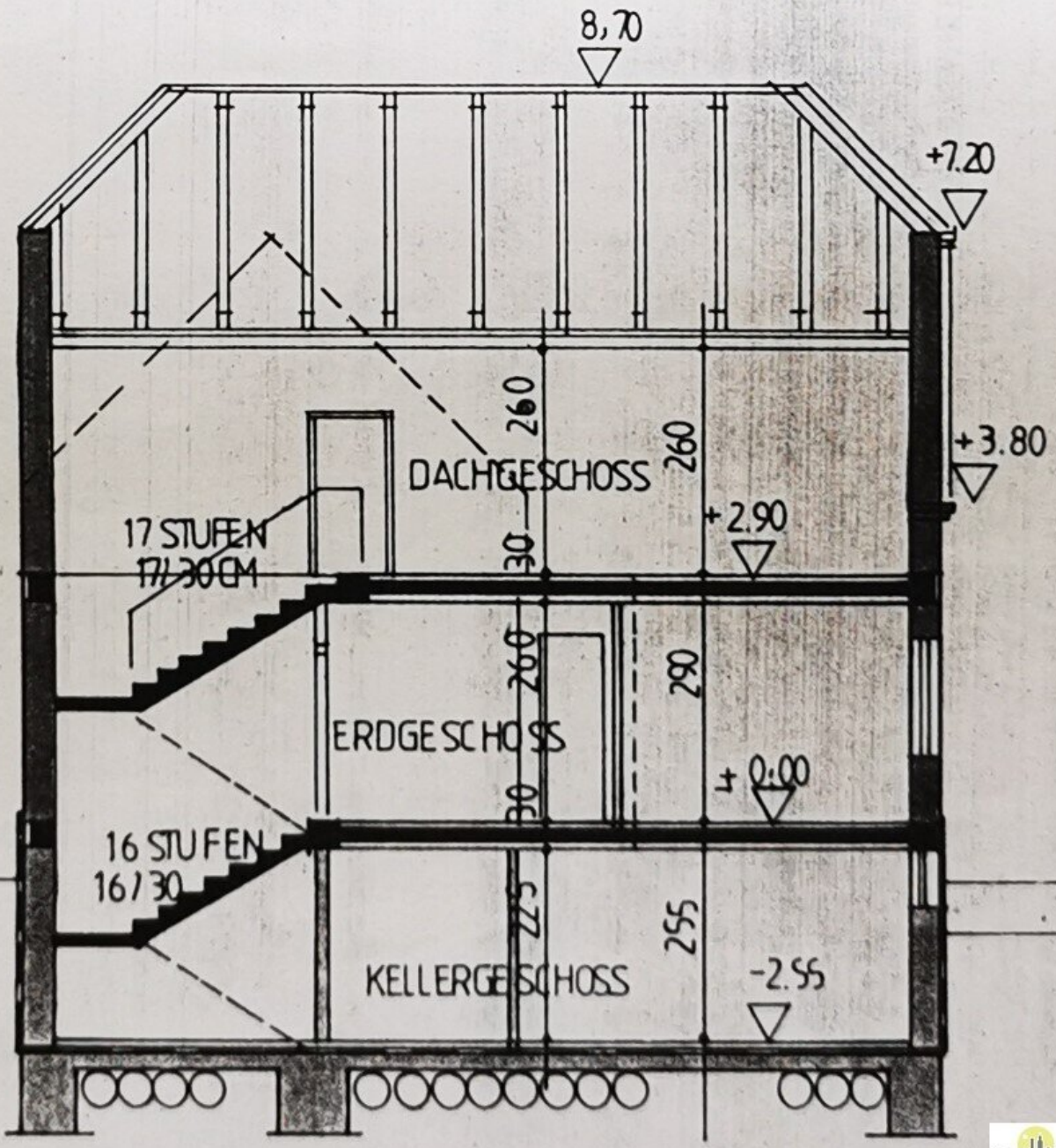












Objektbeschreibung

Vollunterkellertes Einfamilienhaus mit 8 Zimmern und tollen Extras

Sie sind auf der Suche nach einem tollen Einfamilienhaus? Ein Haus das ausreichend Platz für Sie und Ihre ganze Familie bietet? Dann heiÙe ich Sie herzlich in Klingebach willkommen. Hier lassen sich Familie, Arbeit, Hobbys & Freizeit bestens vereinen.

Hier die Beschreibung zum Objekt:

Sie fahren mittels elektrischem Zufahrtstor auf das Grundstück und infolge dessen in die Doppelgarage. Über den wunderschönen Treppenaufgang erreichen Sie das Erdgeschoss des Hauses. Der geräumige zentralgelegene Eingangsbereich bietet Ihnen ausreichend Platz um Ihre Kleidung und Schuhe zu verstauen. Zu Ihrer Linken befindet sich das Esszimmer welches auch zur vollausgestatteten Küche führt. Geradeaus ist das Arbeitszimmer und ein weiteres Zimmer. Rechts daneben befindet sich das WC und das Badezimmer. Auch die Stiegenaufgänge sind im Eingangsbereich. Zur Ihrer rechten liegt sich das Wohnzimmer, ausgestattet mit einem Kaminofen welcher Ihnen an Herbst,- und Wintertagen eine angenehme Wärme & ein tolles Wohlfühlklima erzeugt. Von Wohnzimmer aus gelangen Sie zur oberen Terrasse mit Terrassentisch und mobilem Grill. Diese ist mit einem elektronischen Sonnenschutz ausgestattet. Die Terrassentüre verfügt über eine Katzenklappe.

2006 wurde das Haus mittels Dachausbau vergrößert und somit einiges an Räumlichkeiten dazu gewonnen. So entstanden 4 weitere Zimmer und ein Badezimmer mit separat begehbarem WC erweitert.

Im Keller, welcher auch von der Doppelgarage aus zugänglich ist, befindet sich der bestens ausgestattete Fitness,- & Bewegungsraum, sowie die Infrarotkabine. Weiters verfügt der Keller über einen Wasch,- & Trockenraum in dem sich eine Dusche und ein WC befinden. Eine Küche und mehrere Abstellräumlichkeit sind auch vorhanden.

Der wunderschöne Garten bietet Ihnen die Möglichkeit zum Entspannen und Ruhe genießen. Auch hier befinden sich eine Terrasse und Fitnessgeräte, an denen Sie an schönen Tagen an der frischen Luft trainieren können. Ein wunderschöner großgewachsener Baum spendet Ihnen währenddessen angenehmen Schatten.

Auf der Gartenrückseite befindet sich ein Brunnen, ein weiteres Einfahrtstor sowie eine geräumige Gartenhütte welche Ihnen ausreichend Platz zum verstauen aller Gartengeräte und Möbel bietet..

Das Haus nochmal in der Übersicht:

Erdgeschoss:

- * geräumiger Eingangsbereich
- * Speisezimmer
- * vollausgestattete Küche
- * Speis
- * Arbeitszimmer
- * ein weiteres Zimmer
- * Badezimmer mit Eckbadewanne und Handtuchwärmer
- * WC
- * Wohnzimmer mit Zugang zur oberen Terrasse mit ausfahrbarem Sonnenschutz
- * Treppen Ab,- und Aufgang

Obergeschoss (Dachausbau)

- * Vorraum
- * Schlafzimmer
- * 2 Kinderzimmer
- * Ankleidezimmer
- * Badezimmer mit Dusche, Handtuchwärmer separat begehbarem WC

Kellergeschoss

- * Doppelgarage
- * Gang
- * Küche
- * Wasch,- und Trockenraum mit Dusche und WC
- * 2 Abstellräume
- * geräumiger Fitness.- und Freizeitraum inkl. Infrarotkabine

Garten:

- * Terrasse
- * Grillstelle
- * Fitnessgeräteplatz
- * Gartenhütte
- * Hinteres Einfahrtstor

Die Pläne weichen von der tatsächlichen Raumaufteilung wie oben beschrieben etwas ab. Energieausweis und eine genaue Betriebskostenaufstellung werden nachgereicht.

Im Kaufpreis inbegriffen ist die Küche. Alle weiteren Möbel können gegen eine sehr faire Ablöse übernommen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Immobilie. Ansehen lohnt sich allemal.

Für Ihre Fragen, weitere Fotos, Auskünfte, Unterlagen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei Fragen zu Finanzierungen.

Ich freue mich auf Sie!

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.