

## **Gartenparadies mit geräumigem 2 Familienhaus in Zeltweg**



**Objektnummer: 6409/416**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fliegerhorstsiedlung
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1935
Wohnfläche:	193,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	22,00 m <sup>2</sup>
Betriebskosten:	108,91 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

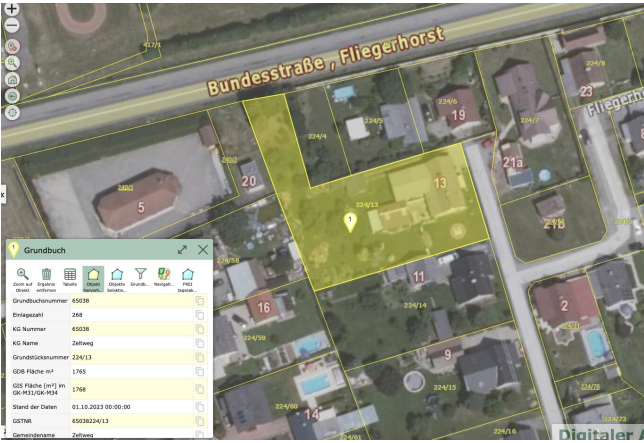


**Elke Nina Resch**

ITL | Immo Treuhand Liebmingner  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

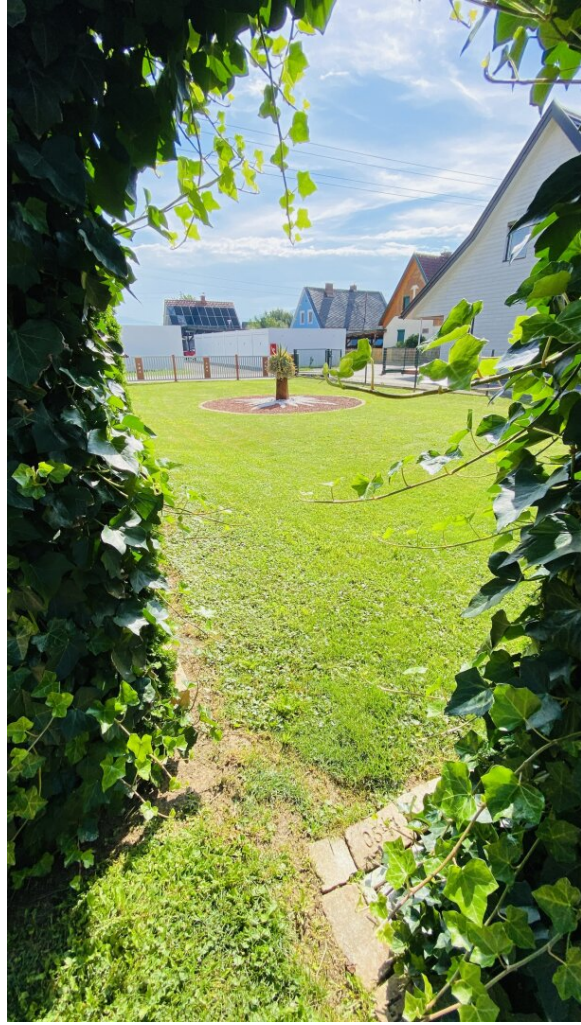










































































































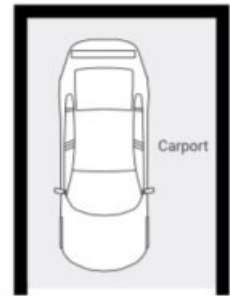












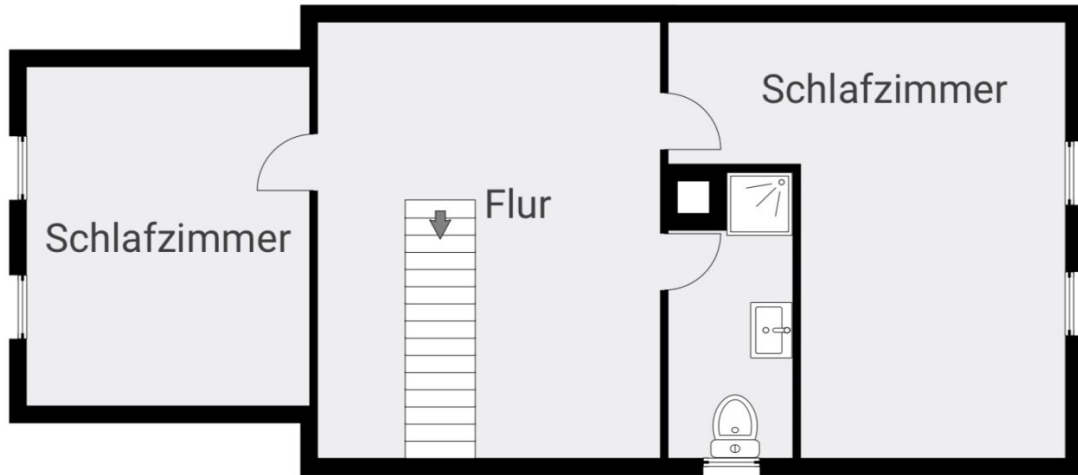
.ICHE GARANTIE DELIEFERT





3AR ANTIE BELIEFERT







# Objektbeschreibung

**Objektyp:** 1-2 Familienhaus

**Standort:** gepflegte Siedlungslage

**Grundstücksfläche:** 1.765 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1935

**Renovierung:** 1985

**Zubau:** 2006 (ca. 76 m<sup>2</sup>)

## **Beschreibung:**

Dieses vielseitige 1-2 Familienhaus vereint Charme und Funktionalität auf einem großzügigen Grundstück von 1.765 m<sup>2</sup>. Das Haus liegt in einer gepflegten Siedlung und bietet viel Platz für individuelle Wohnkonzepte, ob für eine oder zwei Familien. Die wunderschöne, komplett eingezäunte Gartenanlage, geprägt von einer einzigartigen Gartenidylle, schafft eine private Oase für Naturliebhaber.

## **Haupthaus:**

Das Haupthaus, ursprünglich 1935 erbaut und 1985 bis auf die Grundmauern saniert, erstreckt sich über zwei Etagen.

### • **Erdgeschoss:**

- Geräumiger Vorraum
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Separates WC
- Großes Schlafzimmer
- Funktionale Küche mit integriertem Essbereich



- Wohnzimmer mit Kamin

- **Obergeschoss:**

- Eine Galerie, ideal als Arbeits- oder Lesecke
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster

**Keller:**

Ausreichend Stauraum für Lebensmittel.

**Zubau:**

Der 2006 errichtete Zubau bietet eine eigenständige Wohneinheit mit ca. 76 m<sup>2</sup>, perfekt für eine Praxis, ein Büro oder als separater Wohnbereich für Familienmitglieder. Beim Zubau müssen noch einige Fertigstellungsarbeiten geleistet werden.

- **Aufteilung des Zubaus:**

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster



- Separates WC
- Abstellraum
- Offene Wohn-Essküche
- Schlafzimmer

### **Außenbereich:**

Der Außenbereich des Anwesens überzeugt durch seine funktionalen Zusatzgebäude:

- **Wirtschaftsraum:** Ideal für die Aufbewahrung von Gartengeräten oder als zusätzlicher Stauraum.
- **Werkstatt:** Perfekt für handwerkliche Tätigkeiten oder als Hobbyraum.
- **Lagerraum:** Weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten für diverse Utensilien.
- **Carport:** Überdachter Stellplatz für Ihr Fahrzeug.
- **Zaun:** Das ganze Grundstück ist umzäunt, strassenseitig mit einem hochwertigen Aluminiumzaun und einem Einfahrtstor versehen.

### **Garten:**

Die traumhafte Gartenanlage ist das Herzstück dieses Anwesens. Ein prachtvoller Trompetenbaum verleiht dem Garten eine besondere Atmosphäre, während verschiedene



Obstbäume eine Fülle an Früchten bieten. Das liebevoll angelegte Blumenparadies mit Hochbeeten und zahlreichen blühenden Pflanzen macht diesen Garten zu einem wahren Rückzugsort für Naturliebhaber und Hobbygärtner.

### **Zusammenfassung:**

Dieses 1-2 Familienhaus bietet flexible Wohnmöglichkeiten, ob für eine große Familie oder als Wohn- und Arbeitskombination. Die zusätzlichen Gebäude, das praktische Carport und vor allem die wunderschöne Gartenedylle mit Gemüsebeeten, Obstbäumen und Blumenparadies machen dieses Objekt besonders attraktiv.

### **Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!**

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <5.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap