

**\*\*\*SOLD ! \*\*\* Sorgfältig renovierte Doppelhaushälfte in  
ruhiger Siedlung**



**Objektnummer: 55**

**Eine Immobilie von GK Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2751 Steinabrückl
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	70,54 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 118,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zZeit(Stand20.9.2024) ist KEINE staatliche Gebühr f. die Eintragung im Grundbuch(1,1%) zu zahlen !

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

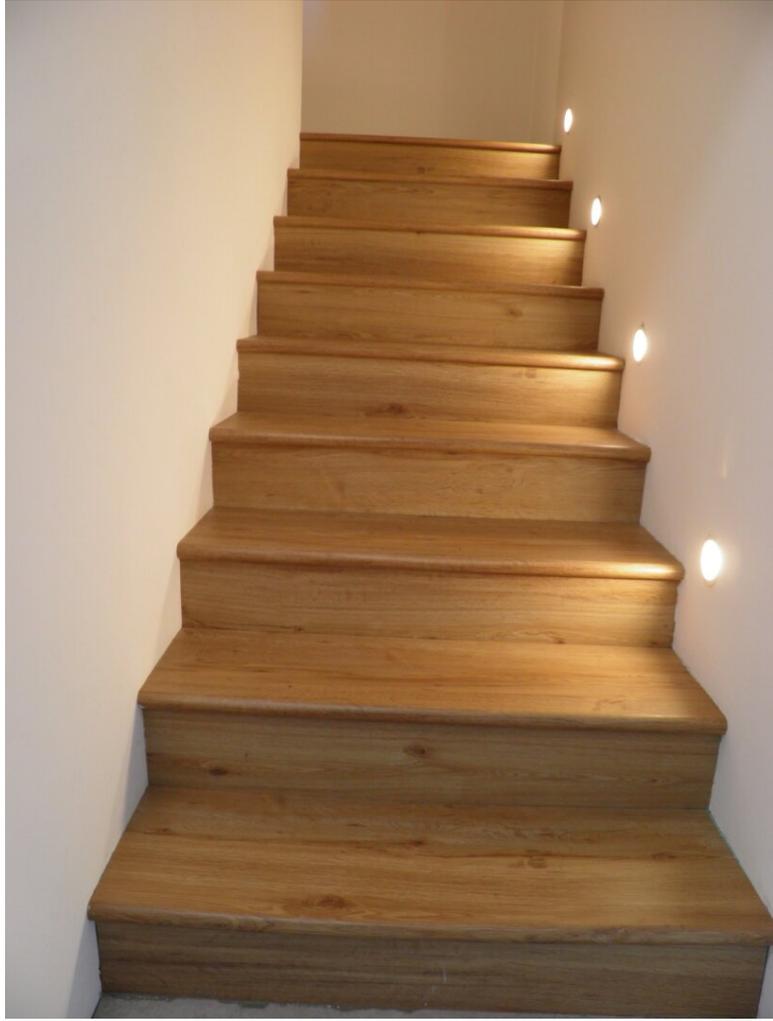


**Gerald Kopecny**

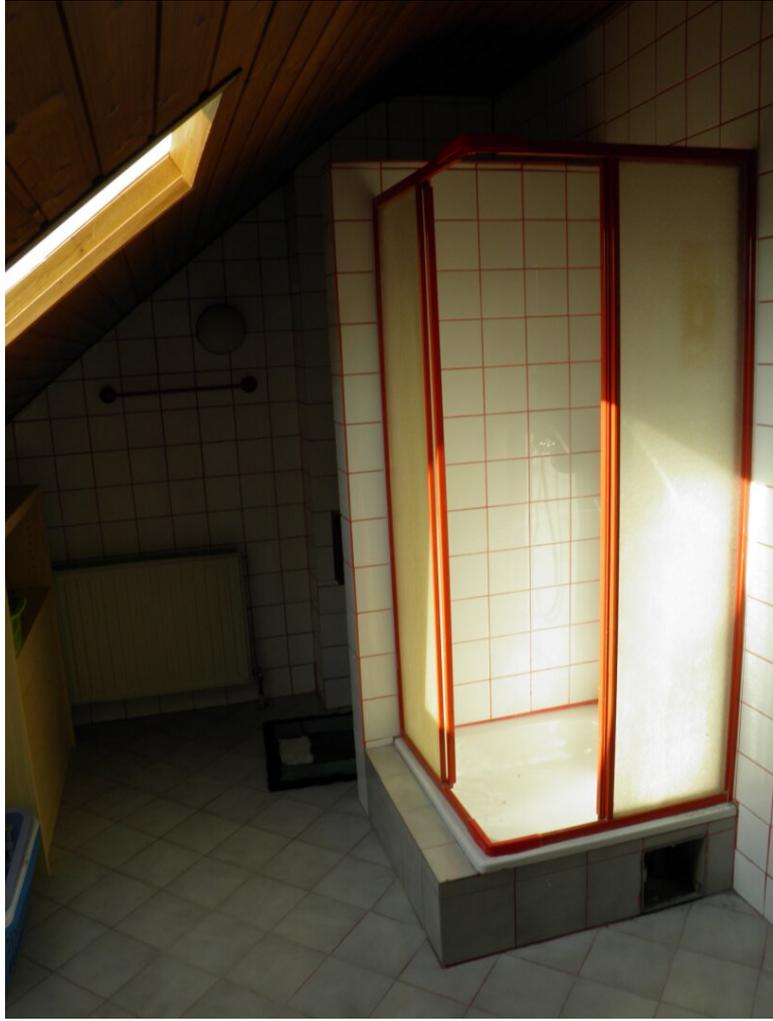




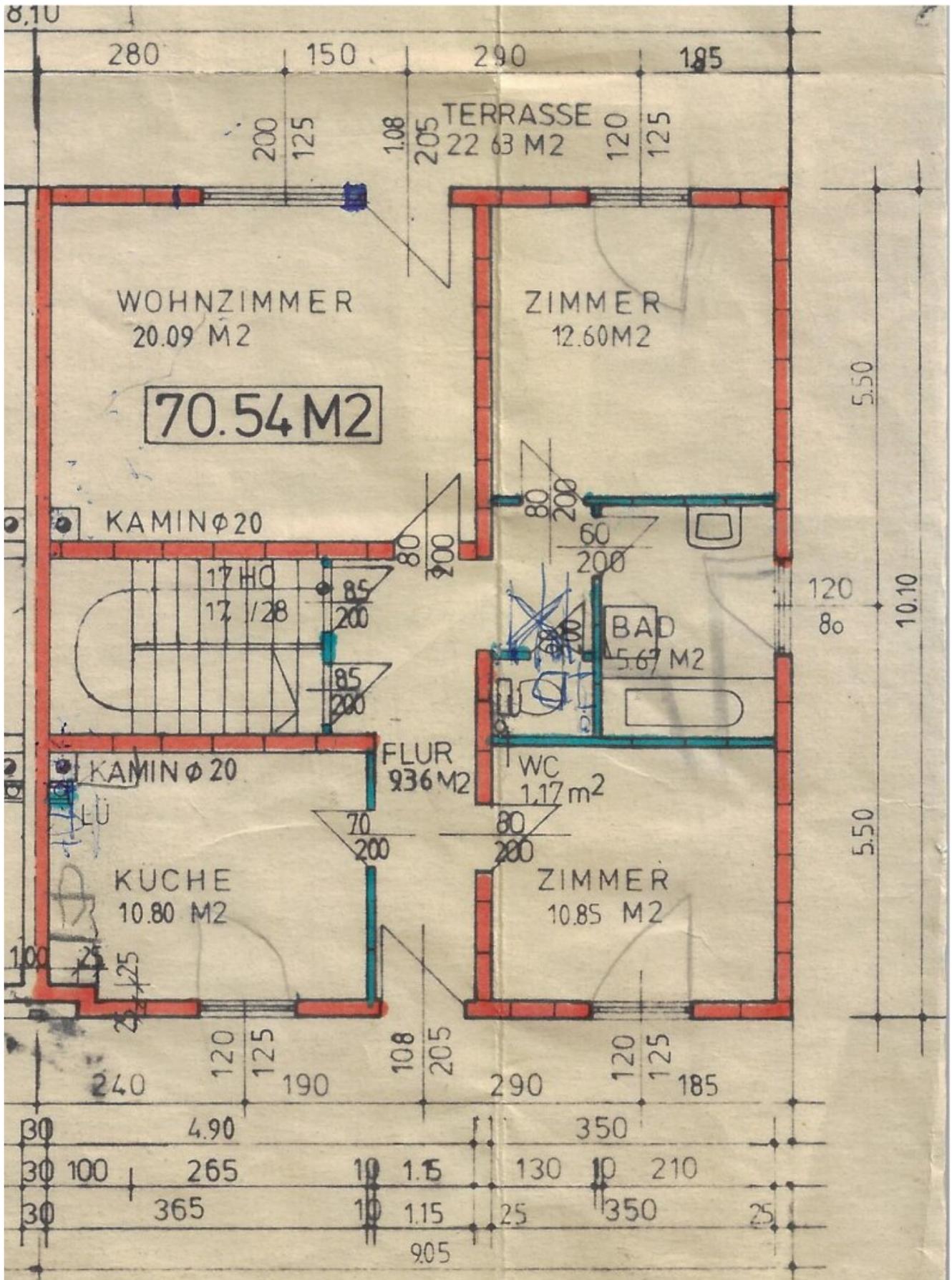


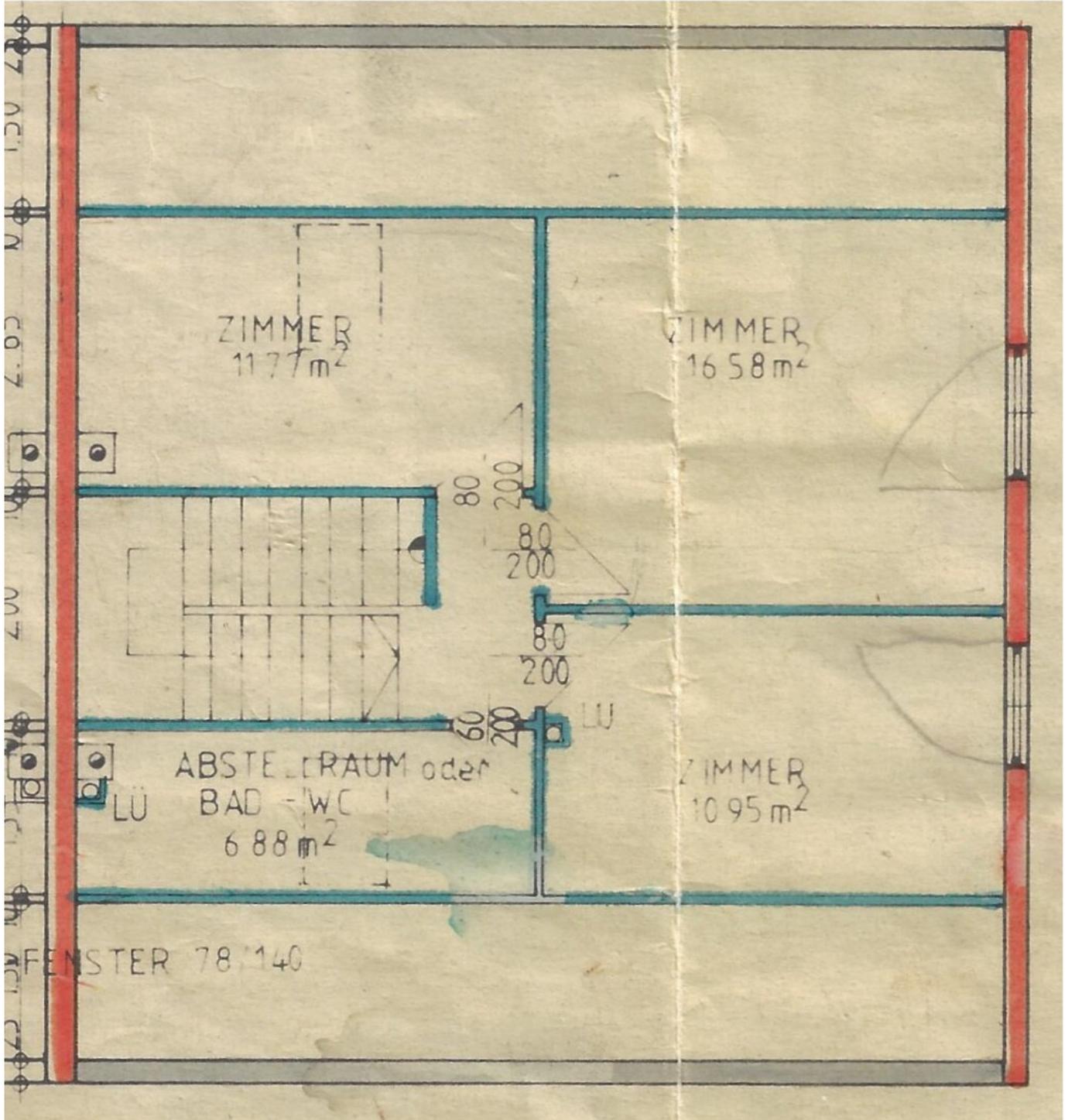












ZIMMER  
11.77 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
16.58 m<sup>2</sup>

ABSTELLRAUM oder  
BAD - WC  
6.88 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
10.95 m<sup>2</sup>

FENSTER 78x140

80  
200

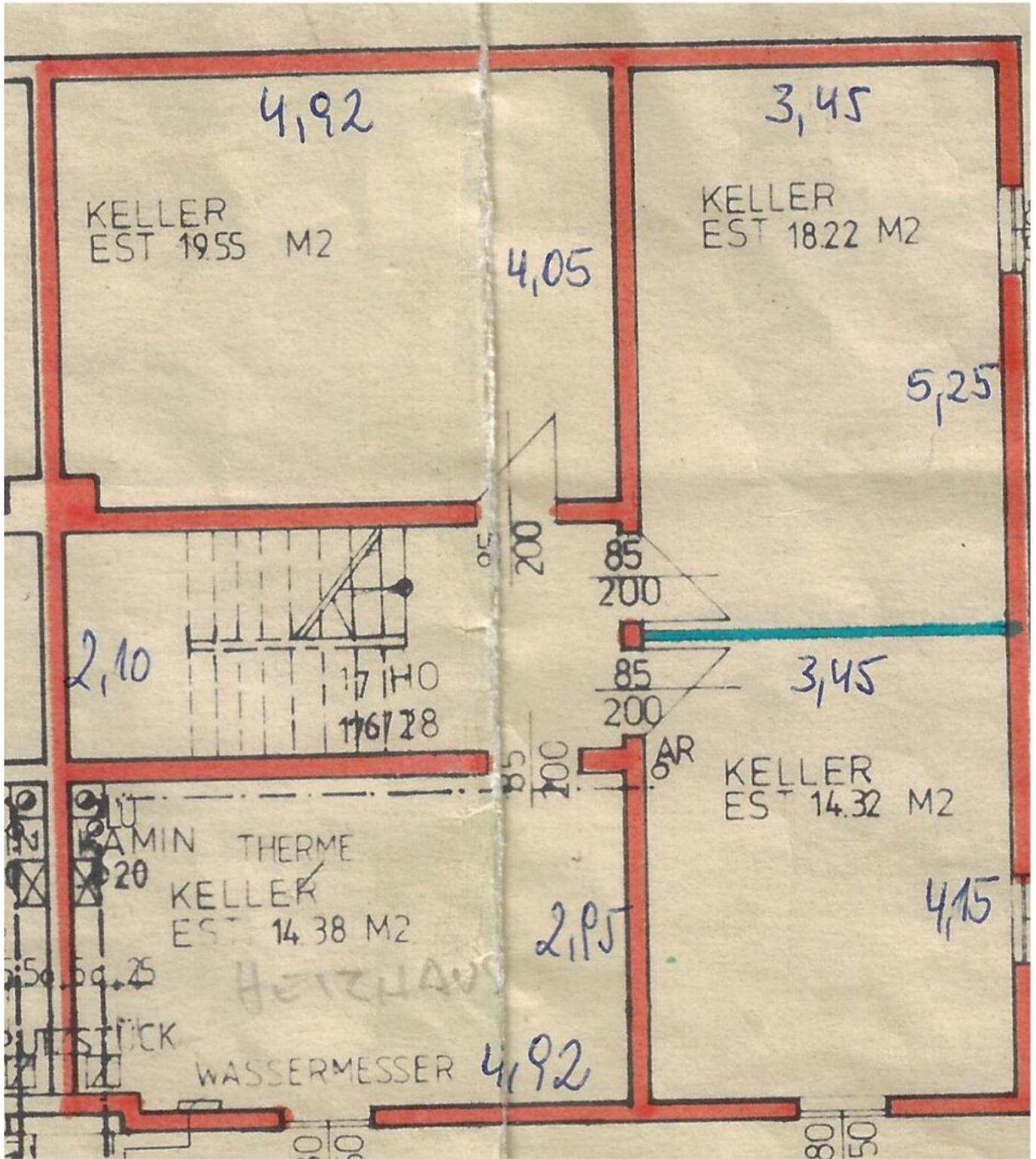
80  
200

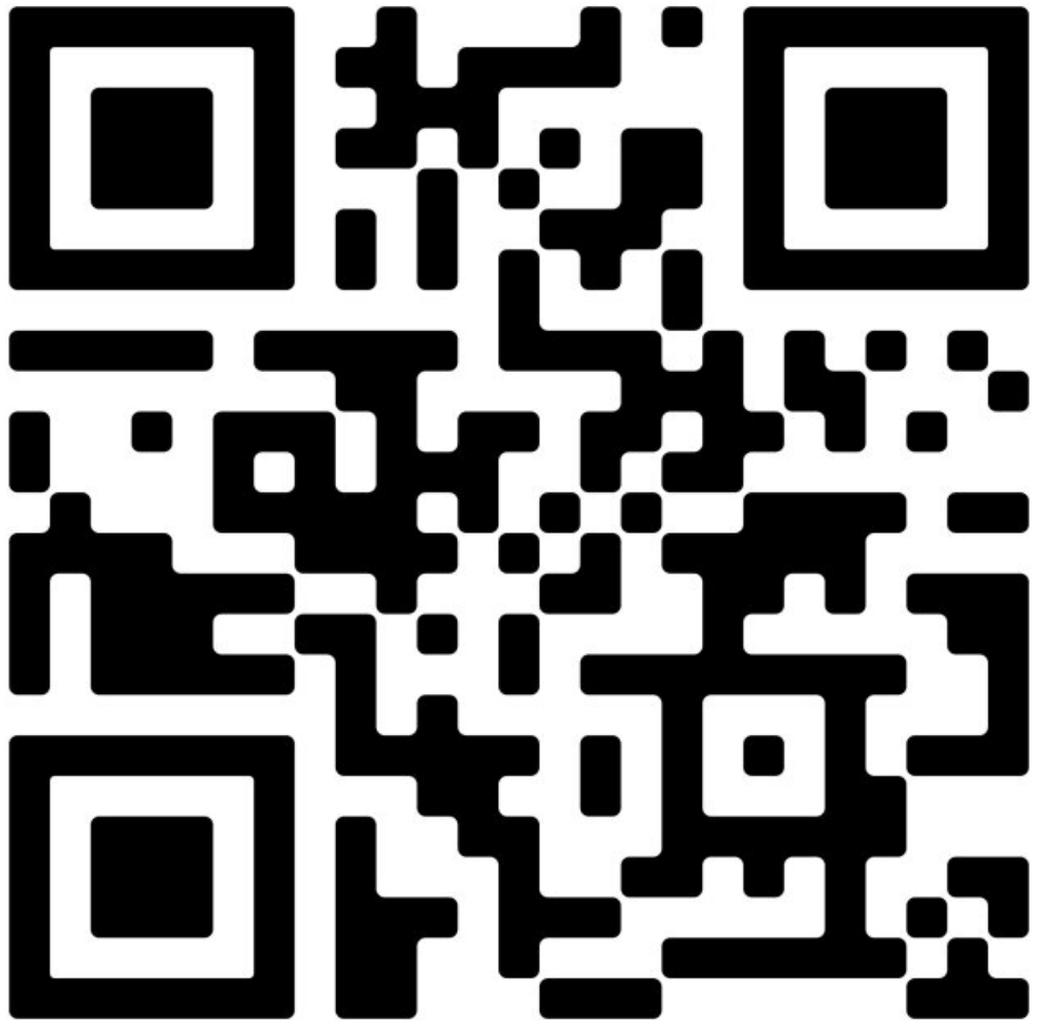
80  
200

60  
200

LU

LU





SCAN ME

# Objektbeschreibung

## SOLD !!!

Aufwendig und sorgsam renoviertes Haus mit Garten und großem Pool !

Technischer TOPZUSTAND !

- 6 Zimmer plus Kellerräume !
- *Erdgeschoß*: große, komplett ausgestattete Küche, großes Wohnzimmer mit Blick auf den Garten und Pool (8mx4m) , 2 (Schlaf-)räume oder Büro u. Zimmer, modernes Badezimmer mit Wanne, extra WC.
- *Dachgeschoß*: 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC sowie Blick Richtung Hohe Wand und auf den Schneeberg !
- *Kellergeschoß*: 4 (!) Räume inkl. kleiner Teeküche und Bad/WC, davon ein Hobby-Raum mit extra geschalteter Zu- und Abluft !
- Im gesamten Haus wurden Eingangstüre, Terrassentüre und Fenster erneuert inkl. Dachflächenfenster mit elektr. Außenrollos sowie Insektenschutzrollos
- Außenrollos auch bei allen anderen Fenstern (manuell)
- komplette Heizung erneuert (Heizkessel, Leitungen, Heizkörper)
- alle Innenwände neu gespachtelt und ausgemalt
- uneinsehbarer Garten mit überdachter Terrasse und EINBAU-Pool mit Sandfilteranlage
- Carport

**!!! S O L D !!!**

Fotos sowie Drohnenflug **DURCH (!)** das Haus finden Sie hier oder auch auf meiner Homepage:

<https://www.gk-immo.at/objektdetail/13917049?from=141386>

• **!!! WICHTIG !!!**

**Um Anfragen möglichst schnell zu bearbeiten bzw antworten zu können ersuche ich gleich einfach um Angabe von:**

1.) Vorname + Nachname

2.) Wohnadresse

3.) Telefonnummer

4.) Email Adresse

LG,

Gerald Kopecny / GK-Immo

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <7.500m

Universität <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap