

**\*\*Liebevolles Bauernhaus mit viel Charme\*\***



**Objektnummer: 5953/391**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8283 Bad Blumau                          |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1900                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 150,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 150,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 418,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 4,18                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 129.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



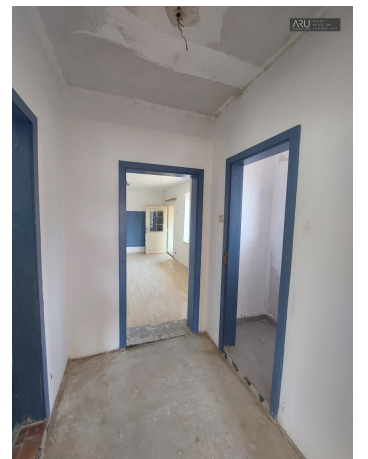
### Stefanie Schmidt

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 664 92 70 222















## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem neuen Zuhause, das Ihnen genug Platz für Ihre Familie bietet und gleichzeitig eine ruhige und naturnahe Lage hat? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Bad Blumau in der Steiermark befindet sich dieses charmante Haus mit einer Wohnfläche von 150m<sup>2</sup> und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen brauchen.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielzimmer für die Kinder - hier ist genug Platz für Ihre Wünsche.

Das Haus ist zwar sanierungsbedürftig, bietet Ihnen jedoch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick können Sie hier ein wahres Schmuckstück schaffen, das Ihren individuellen Vorstellungen entspricht.

Der Heizofen in der Küche bietet Ihnen eine gemütliche Atmosphäre im gesamten Haus.

Der große Innenhof und die Nebengebäude eignen sich perfekt für tierische Mitbewohner oder können zu einem wundervollen Ort für angenehme Abende mit der Familie umgebaut werden.

Neben der großzügigen Wohnfläche bietet das Haus auch einen schönen Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende im Freien verbringen und Ihren grünen Daumen ausleben. Die perfekte Kombination aus Wohn- und Außenfläche macht dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Familien mit Kindern, aber auch für Paare oder Singles, die viel Platz und Freiheit schätzen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen und ein neues Kapitel in Ihrem Leben in der wunderschönen Steiermark zu

beginnen. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause zu begrüßen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap