

Haushälfte mit großem, sonnigem Garten



Objektnummer: 1612/5654

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6133 Weerberg
Baujahr:	1990
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	139,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	169,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	859.000,00 €
Betriebskosten:	45,83 €
USt.:	9,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Rupp

Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

T 066473388600

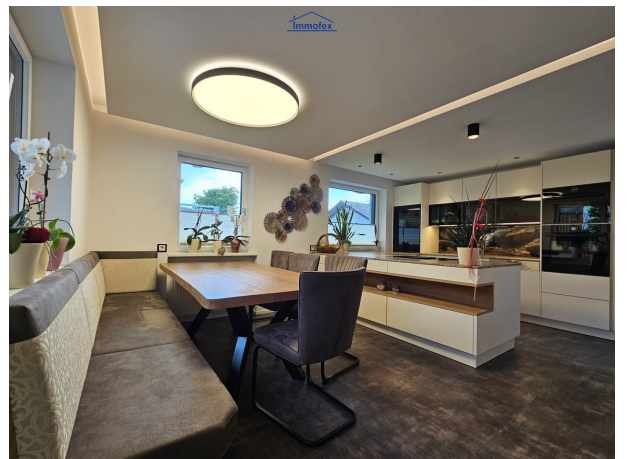
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



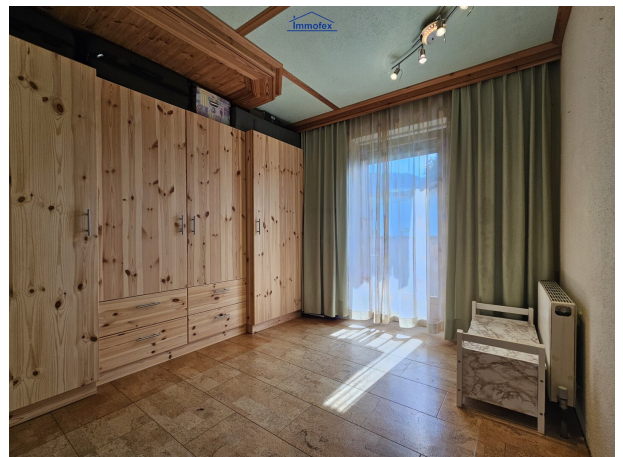
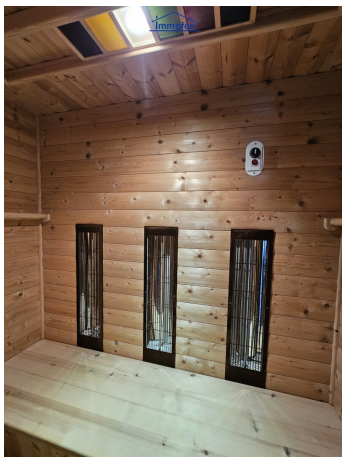




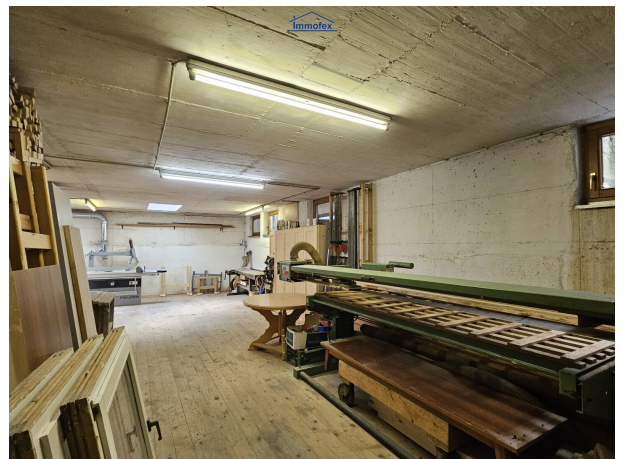














Objektbeschreibung

In ruhiger Lage am Ortsrand von Weerberg kommt dieses neuwertige Objekt zum Verkauf.

Als Anbau an ein bestehendes Haus 1990 neu geschaffen, ergibt sich durch die durchdachte Auslegung

sowie den riesigen (412m²) Garten der Charakter und die Nutzbarkeit eines Einfamilienhauses.

Massive Bauausführung in gehobener Qualität, viele hochwertige Tischlereinbauten, sowie die kürzlich neu eingebaute Qualitätsküche lassen kaum Wünsche offen.

Im gesamten Gebäude wurde auf hochwertige Materialien, Böden und Sanitäreinbauten Wert gelegt.

Es besteht keinerlei Reparatur- oder Sanierungsbedarf, die Immobilie präsentiert sich in äußerst gepflegtem Zustand.

Zusätzlich zur Vollunterkellerung wurde eine ca 107m² große, isolierte und beheizte Werkstatt erbaut, welche durch große Raumhöhe und exzellente Belichtung mit Tageslicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für Handwerker bietet.

Ein Carport in hochwertiger Ausführung für 3 Fahrzeuge, sowie ein weiterer überdachter Stellplatz vervollständigen dieses Zuhause.

- 4 Schlafzimmer (Kinderzimmer, Büro..)
- 2 Balkone
- Terrasse und riesiger, gepflegter Garten
- Neue Küche in höchster Qualität

- Infrarotkabine
- Teilweise elektrische Rollos
- Wirtschaftsraum mit allen Anschlüssen
- Energie- und kosteneffiziente Heizung

- Voll unterkellert
- 107m² Werkstatt/Lager
- 4 überdachte Stellplätze
- Ideal für Familien, Home-Office, Gewerbetreibende mit Platzbedarf

- Auf gut ausgebauten und auch im Winter stets gut befahrbaren Straßen schnell erreichbar.

Eine Aufteilung in 2 getrennte Wohneinheiten wäre mit geringem Aufwand möglich.

Ein Wertgutachten gemäß LBG liegt vor.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap