# Viel Platz .... 1-3-Generationenhaus in Fürstenfeld

**Objektnummer: 7939/2300160937**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8280 Fürstenfeld |
| **Baujahr:** | 1987 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 258,00 m² |
| **Zimmer:** | 12 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 3 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 118,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,56 |
| **Kaufpreis:** | 398.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

immo company
www.immo-company.at

immo company
www.immo-company.at

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

immo company
www.immo-company.at

immo company
www.immo-company.at

immo company
www.immo-company.at

immo company
www.immo-company.at

immo company

**Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!**

# Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Wenn Ihre Großfamilie hier nicht reinpasst, dann weiß ich nicht wo.

Auf ca. 795 m2 Grund präsentiert sich dieses in den späten 80ern erbaute Haus in seiner ganzen Größe.

Ein bisschen kann man sich in den ca. 253 m2 Wohnfläche auf 3 Etagen schon verlaufen. In 2009 wurde hier einiges erneuert und umgebaut.

Der Allgemeinzustand des Hauses ist gut, es braucht nur ein wenig Liebe bevor man einzieht.

Hier einige Fakten:

Im EG befindet sich die Küche, Bad, Wohn-Esszimmer, 2 weitere Zimmer und das WC extra.

Im OG die Küche, Bad, Esszimmer mit Kachelofen und Flügeltür zum Wohnzimmer, 3 weitere Zimmer, auch hier das WC extra.

Im DG das Bad mit Dusche und WC, 5 weitere Zimmer.

Jede Etage ist als eigenständige Wohneinheit nutzbar.

Das Haus ist unterkellert und wird zentral mit Fernwärme geheizt. Die Fenster haben Rollo´s.

Es gibt eine Doppelgarage mit elektrischen Toren und ein großes Nebengebäude mit 2 Räumen.

Ein eigener Brunnen ist auch vorhanden. Ebenso wie einige Obstbäume. Genug Platz zum Spielen und für Hoch- oder Bodenbeete ist auch.

Gern gehe ich hier mit Ihnen auf Entdeckungsreise.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten**

**Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <2.000m
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <8.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap