

**SOLIDES EINFAMILIENHAUS in WARTBERG zu  
VERKAUFEN**



**Objektnummer: 564**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8661 Sankt Barbara im Mürztal   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1957                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 144,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 179,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,84                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 327.000,00 €                    |

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Dr. Gert Andrieu**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





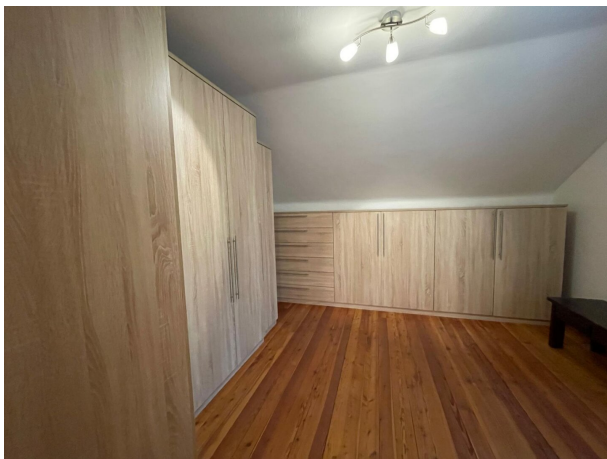














## Objektbeschreibung

Zum VERKAUF gelangt ein solides EINFAMILIENHAUS in St. Barbara (Wartberg).

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über großzügige 144m<sup>2</sup> Fläche und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Besonders hervorzuheben ist, dass die Immobilie im Jahr 2014 in sehr vielen Bereichen generalsaniert und verbessert wurde.

AUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS: 1 Vorraum, 1 Wohnküche, 1 Schlafzimmer oder Büro, 1 Bad, 1 WC extra, 1 Wirtschaftsraum, 1 Heizraum.

OBERGESCHOSS: 1 Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 weitere Schlafzimmer, 1 Wirtschaftsraum, 1 Bad inklusive WC.

Vor dem Haus befinden sich ein Garagen- und Werkstattbereich, sowie ein Holzlager für Scheitholz.

Im hinteren Bereich des Hauses ist eine Terrasse für gemütliche Stunden angegliedert.

**Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu - 0676 93 48 503**

**Eine Besichtigung kann auf Wunsch rasch organisiert werden.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap