

## **IDYLLISCHES MEHRFAMILIENHAUS mit großem Garten und Stadel**



**Objektnummer: 8515/55**

**Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9601 Arnoldstein
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Marco Ressmann**

My Immo Center GmbH & Co KG  
Apothekergasse 2  
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861  
H 0664 2338861

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







# Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück bietet zwei separate Wohneinheiten und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Mit einem großen Garten und zusätzlichen Stallgebäuden eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Investitionsobjekt - dieses Schmuckstück lässt keine Wünsche offen.

## AUFTEILUNG

### Wohneinheit 1

- 2 geräumige Zimmer
- Große Küche
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Großer Eingangsbereich
- Kellerzugang

### Wohneinheit 2

- Wohnzimmer und Essecke
- Offene Küche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- 1 Abstellraum
- 1 weiteres Zimmer, zugänglich über eine Wendeltreppe
- Große Terrasse

## **HIGHLIGHTS**

- **Stallgebäude** für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Tierhaltung, Werkstatt etc.)
- **Großer Garten** – ideal für Freizeitaktivitäten oder Gartenliebhaber
- **Außenküche** verfügt über 2 Kühlschränke, 1 E-Herd, 1 Holzherd
- **Räucherammer möglich**
- **Photovoltaig Anlage**

## **HEIZUNG**

- 16 kW Luft/Wasserwärmepumpe 65°
- Warmwasser 260 l mit eigener Luftwärmepumpe ganzjährig betrieben über Photovoltaik

## **PV ANLAGE**

- 20 kWp am Stadeldach
- 4x Ladecontroller 48V
- 4x 5000 Watt, 230 V Inverter
- 60 kWh Lithium Ionen Speicherakkus 48V
- Inselanlage mit automatischer Umschaltung auf Netzbetrieb

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen

Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressimann, My ImmoCenter GmbH**

*Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.500m



**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap