

Abgelegenes und ruhiges Haus mit zwei Wohneinheiten!



Außenansicht - Kompagnon Immobilien

Objektnummer: 5156/11634

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Sankt Ulrich am Waasen
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	317,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	9.300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Dániel Egyed

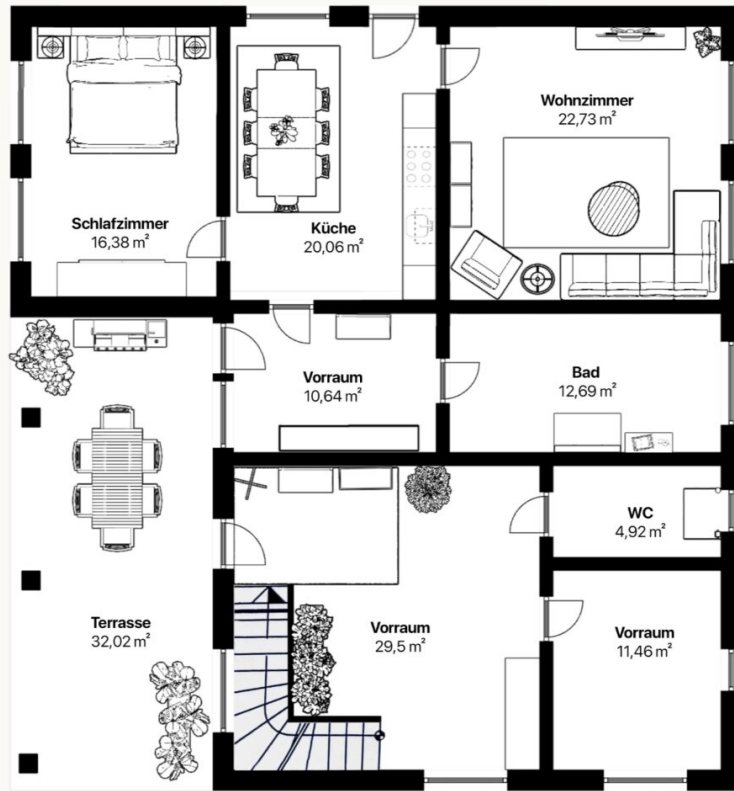
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

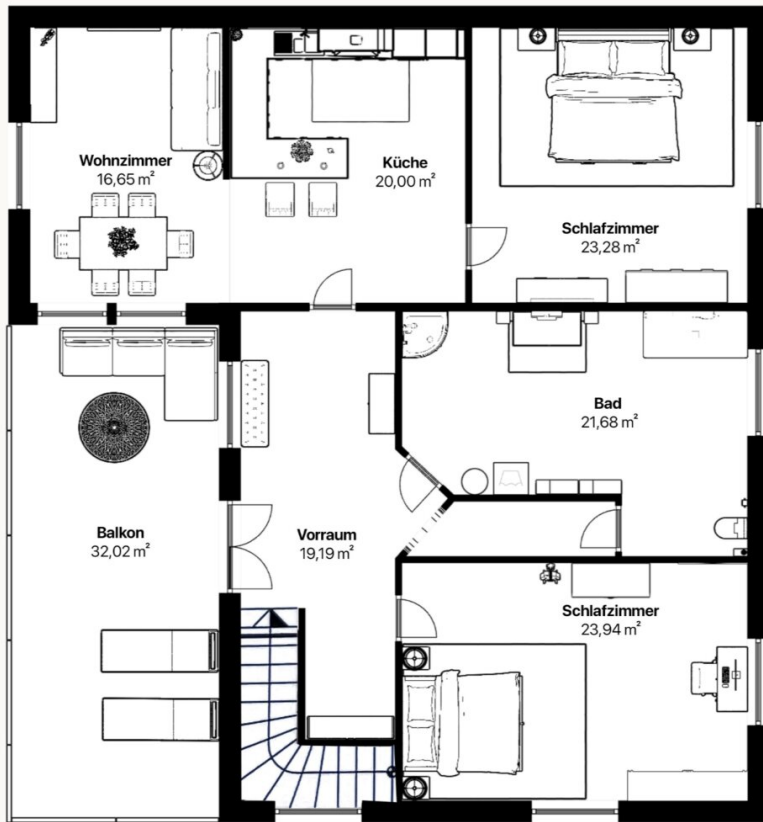












Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie wird Sie begeistern: Alleinlage, ruhig gelegen, gut ausgestattet, sonnig, und, und, und...

Dieses Objekt ist in zwei Wohneinheiten unterteilt und gliedert sich in **zwei ca. 83m² und ca. 234 m² Wohnungen**. Die beiden Einheiten haben jeweils einen **separaten Zugang**, können aber auch verbunden werden.

ALTBESTAND: Der Altbestand gliedert sich in einen Vorraum, ein Badezimmer, eine Küche, einen Wohnbereich und ein Schlafzimmer. Zusätzlich kommt man von dieser Ebene noch auf den Balkon.

ZUBAU: Der Zubau gliedert sich in einen hellen großen Vorraum, ein WC und ein Gästezimmer im EG. Das OG besteht aus einem offenen Wohn- und Essbereich, 2 Schlafzimmern, einer großen Garderobe (auch als Schlafzimmer geeignet) und einem großen Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Vom Obergeschoss kommt man auch auf die ca. 25m² sonnige Terrasse.

Zusätzlich ist dieses Objekt **teilweise unterkellert**. Im Keller befinden sich mehrere Abstellräume, ein Technikraum und ein Hobbyraum.

Weiters gibt es ein Nebengebäude für die Unterbringung der Maschinen zur Gartenpflege und einen zusätzlichen überdachten Parkplatz.

Highlights auf einen Blick:

- Alleinlage / Ruhelage

- Große Wohnküche
 - Dachterrasse SW-Ausrichtung
 - ca. 9600 m² Grundfläche
 - **Pelletheizung (2019)**
 - Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche und Fenster
 - **Fußbodenheizung**
- ... und vieles mehr

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.