

Schönes und ruhiges Familienhaus mit Werkstatt!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/11629

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8505 Sankt Nikolai im Sausal
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	232,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	116,00 m ²
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



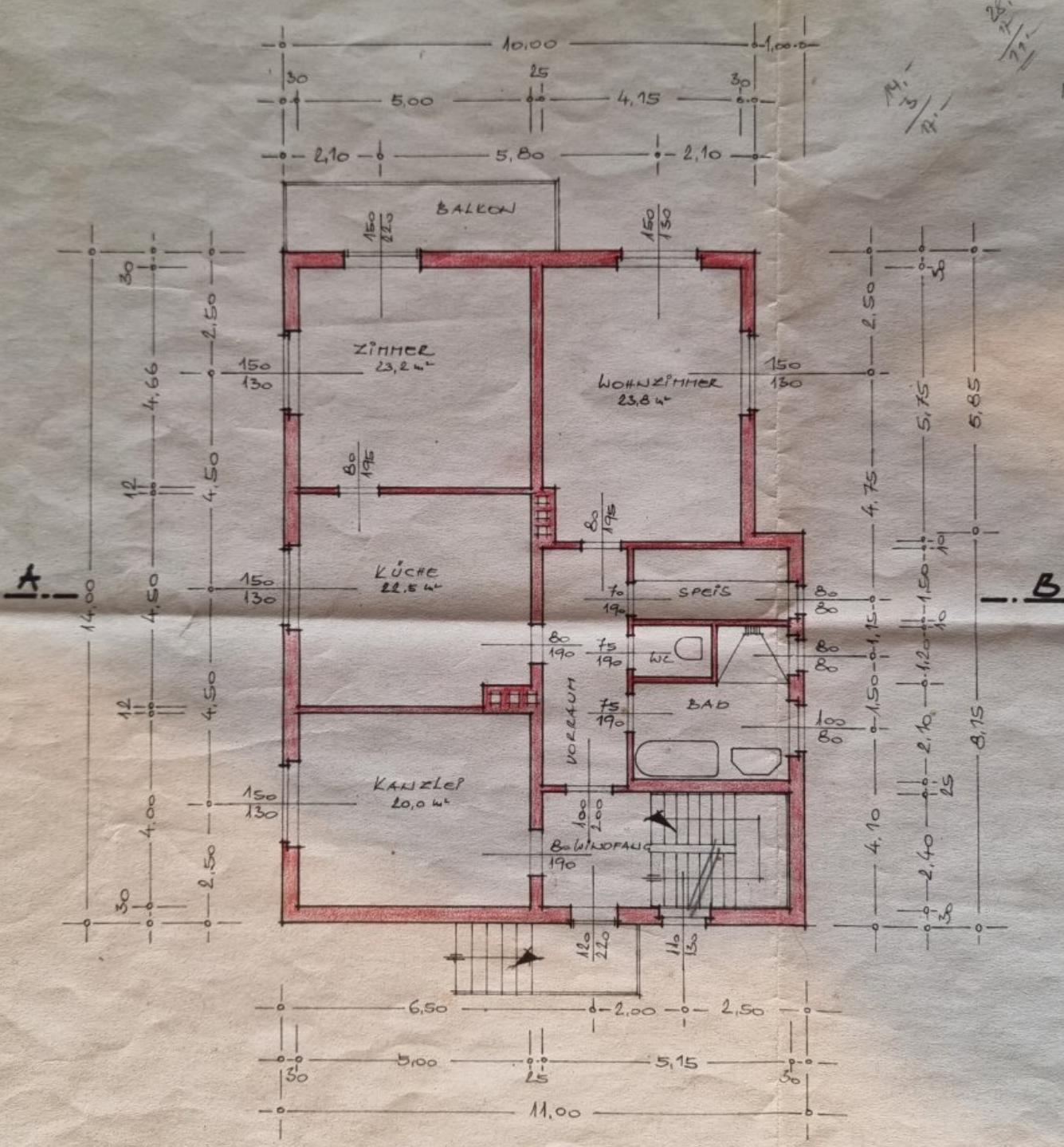
BSc Dániel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt



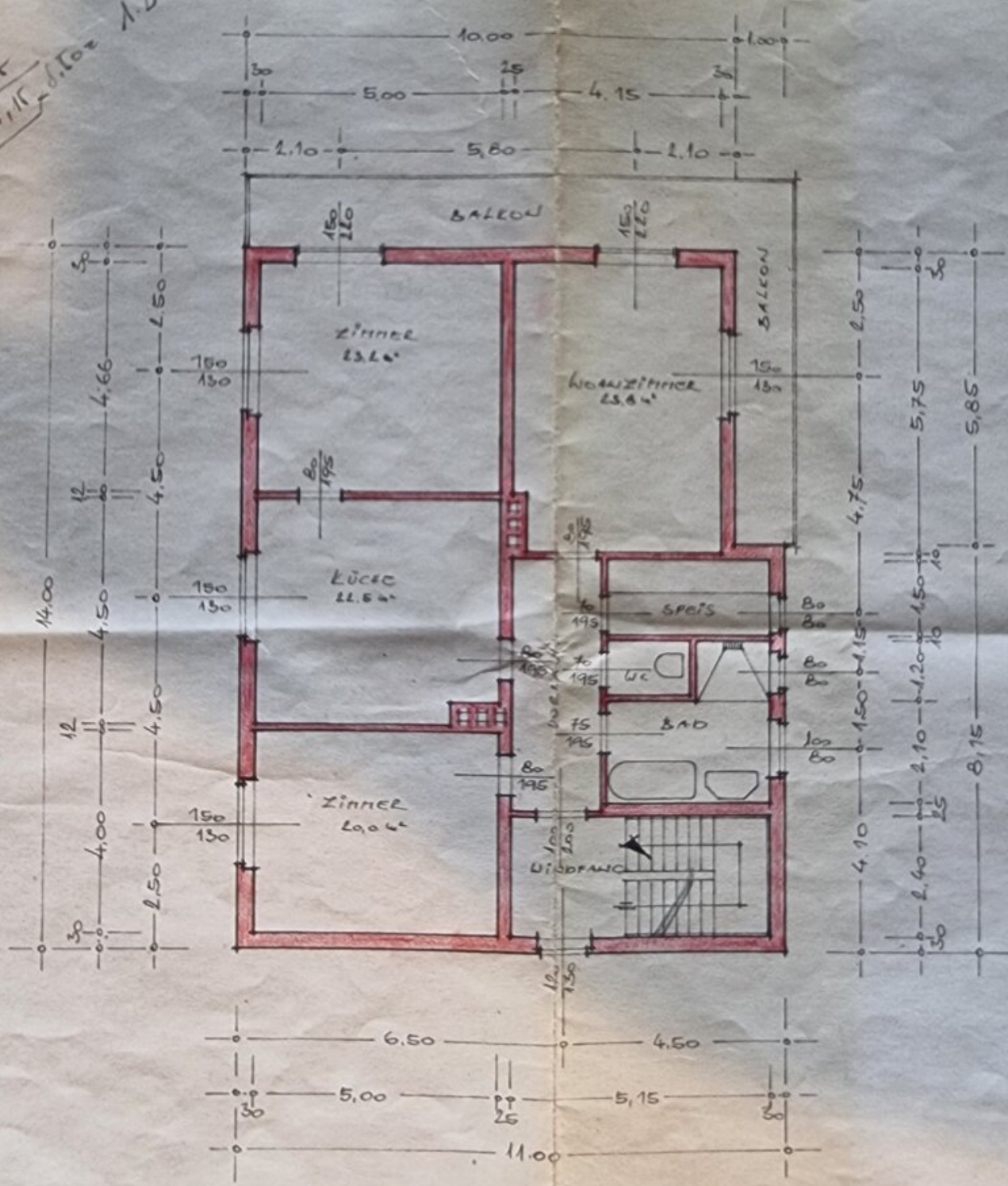




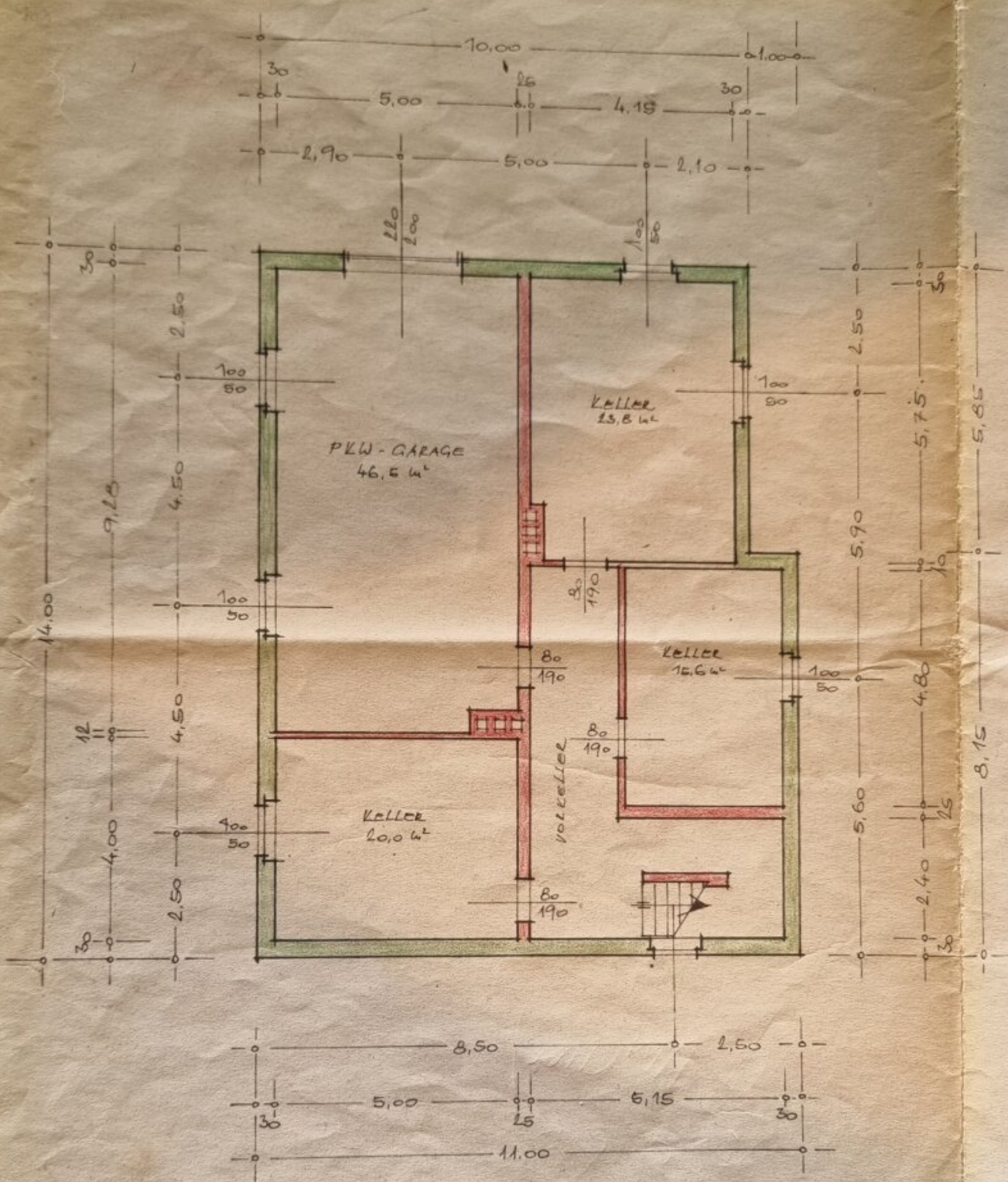


ERDGESCHOSS 1:100

$\frac{2.10}{1.15} = 1.82$
 $\frac{1.15}{1.15} = 1.00$
 $\frac{1.15}{1.15} = 1.00$



OBERGESCHOSS M 1:100



KELLER 1:100

Objektbeschreibung

Dieses charmante Familienhaus wird Sie begeistern: Schöne Aussicht, ruhige Lage, 2 Wohneinheiten, Keller, 2 Garagen, Tischlerwerkstatt im Nebengebäude!

Dieses geräumige Schmuckstück mit **großem Garten** ist für Familien perfekt geeignet. Die ca. **232 m² Wohnfläche** verteilen sich auf **zwei Wohnebenen** und bieten ein familienfreundliches Ambiente. Dank der **großen Fenster** sind die Räume sehr hell und bieten einen **wunderschönen Weitblick**.

Genießen Sie die **Ruhe** pur in dem idyllischen Garten oder verbringen Sie hier das Wochenende gemütlich mit Ihren Freunden und Familie!

Raumaufteilung in beiden Stockwerken:

1 große Küche, 2 geräumige Schlafzimmer, 1 helles Wohnzimmer, Vorraum, Badzimmer, WC, Abstellraum.

Highlights:

- Ruhige Lage
- Schöne Aussicht
- 2 Wohneinheiten
- Großer Keller
- 2 Garagen
- Glasfaserinternet im Haus
- Nebengebäude
- Gute Raumaufteilung
- Helle Räume

Ergänzt wird dieses außergewöhnliche Angebot durch ein großes **Nebengebäude** (Zurzeit als Tischlerwerkstatt eingerichtet) mit **Lagerfläche** und **2 Garagenplätze** im Keller. Des Weiteren verfügt das Objekt über einen eigenen Brunnen und einen ca. **116 m² großen Keller**. Beheizt wird die Liegenschaft mit Öl, die Heizanlage wurde im Jahr 2023 getauscht.

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.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.