260qm Wohnfläche! Großflächiges Zweifamilienhaus in absoluter Ruhelage

Objektnummer: 7939/2300160980

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Kallham
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	260,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	E 194,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	60,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hakan Mousawi

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

immo company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

6243
2071

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

Dieses Zweifamilienhaus bietet mit ca. 260 m² Wohnfläche, verteilt auf 10 Zimmer und zwei Stockwerke, außergewöhnlich viel Raum für flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Kernhaus aus dem Jahr 1966 wurde 1995 umfassend modernisiert und durch einen großzügigen Zubau erweitert, der heute zwei Drittel der Wohnfläche ausmacht. Dank der idyllischen Ortsrandlage genießen Sie absolute Ruhe, während der große Balkon und der ausbaufähige Dachboden zusätzlichen Komfort und Potenzial bieten. Zwei Garagen sowie die Kellerräume sorgen für praktische Abstellmöglichkeiten. Beheizt wird das Haus mit einer Ölzentralheizung. Eine perfekte Immobilie für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohnträume.

Die Raumaufteilung bietet:

EG:

1 Wohnzimmer

2 Küche mit Esszimmer

1 Wohnzimmer

2 Badezimmer

1 Abgetrenntes WC

2 Keller mit 3 Räumen

OG:

5 Schlafzimmer

1 Abgetrenntes WC

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin!

Für aktuelle Infos rundum das Thema Immobilien können Sie mir jetzt auf allen Plattformen folgen!

Facebook/Instagram/Tik Tok/Youtube -> IMMOUSAWI

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

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
Apotheke <4.000m
Arzt <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <4.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <4.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap