

## Haus in Kirchbichl mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



**Objektnummer: 7329/207**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6322 Kirchbichl
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 82,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,00 €
<b>Heizkosten:</b>	175,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Klaus Hofer**

Eisenmann Immobilien GmbH



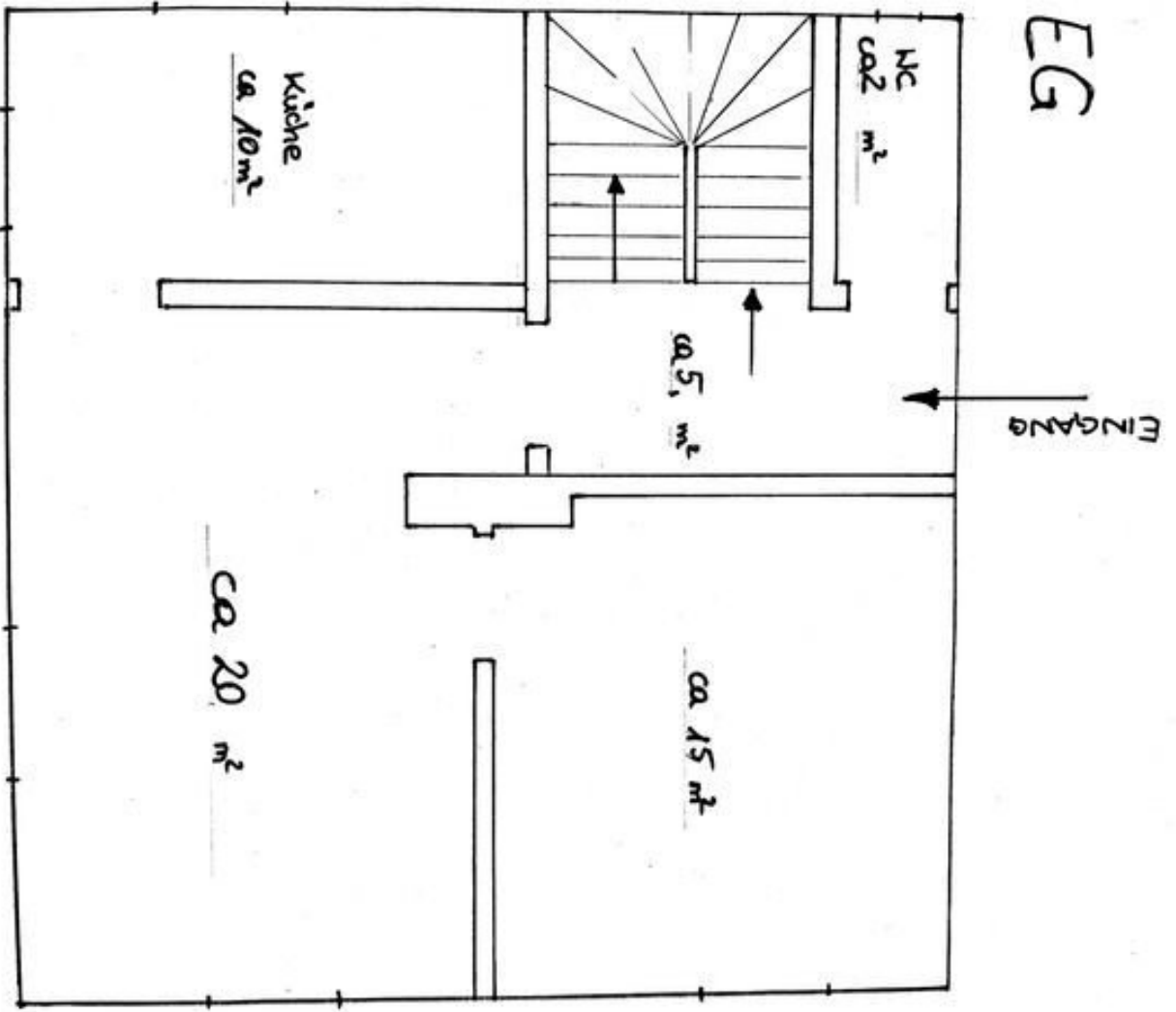






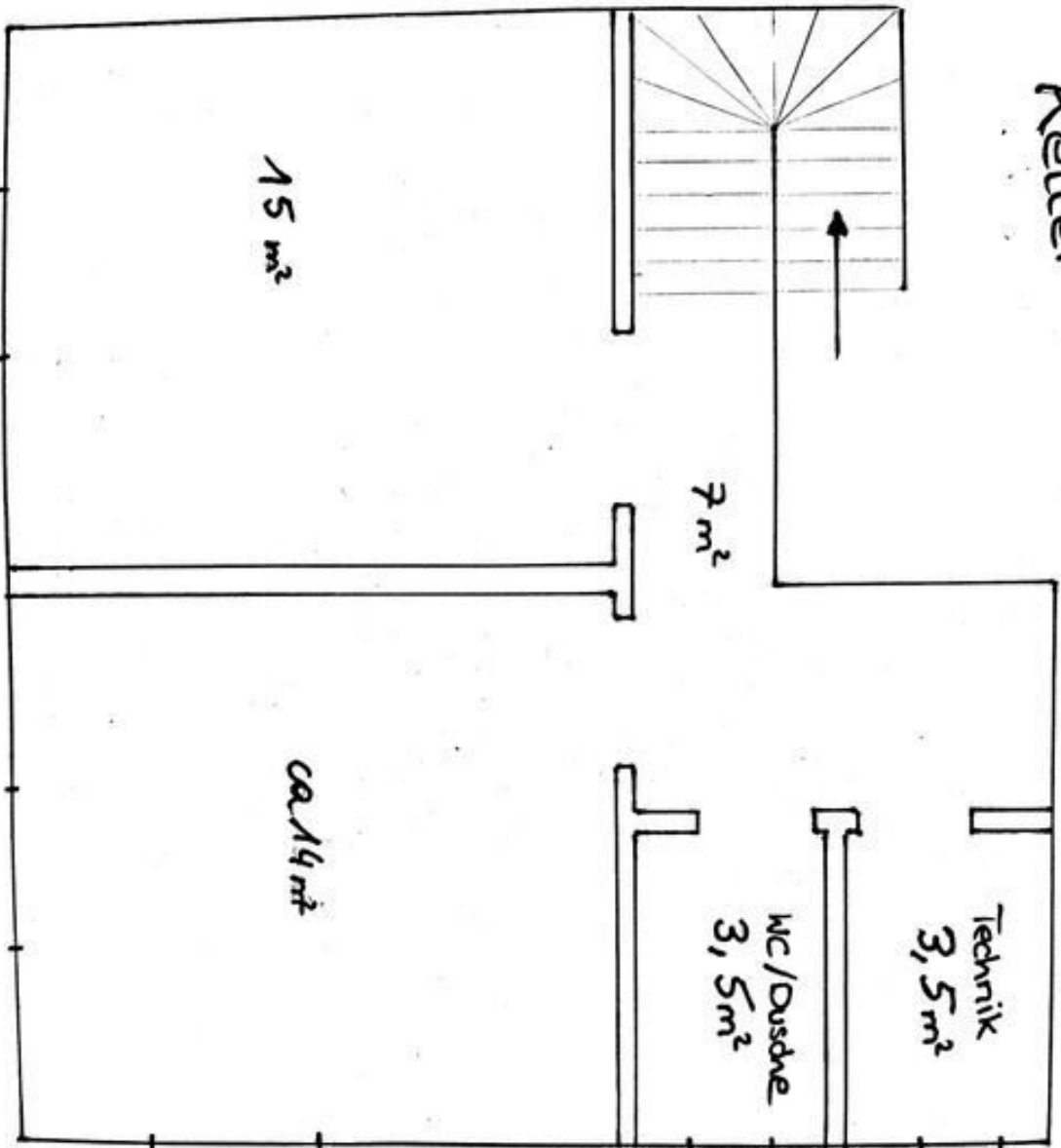


EG

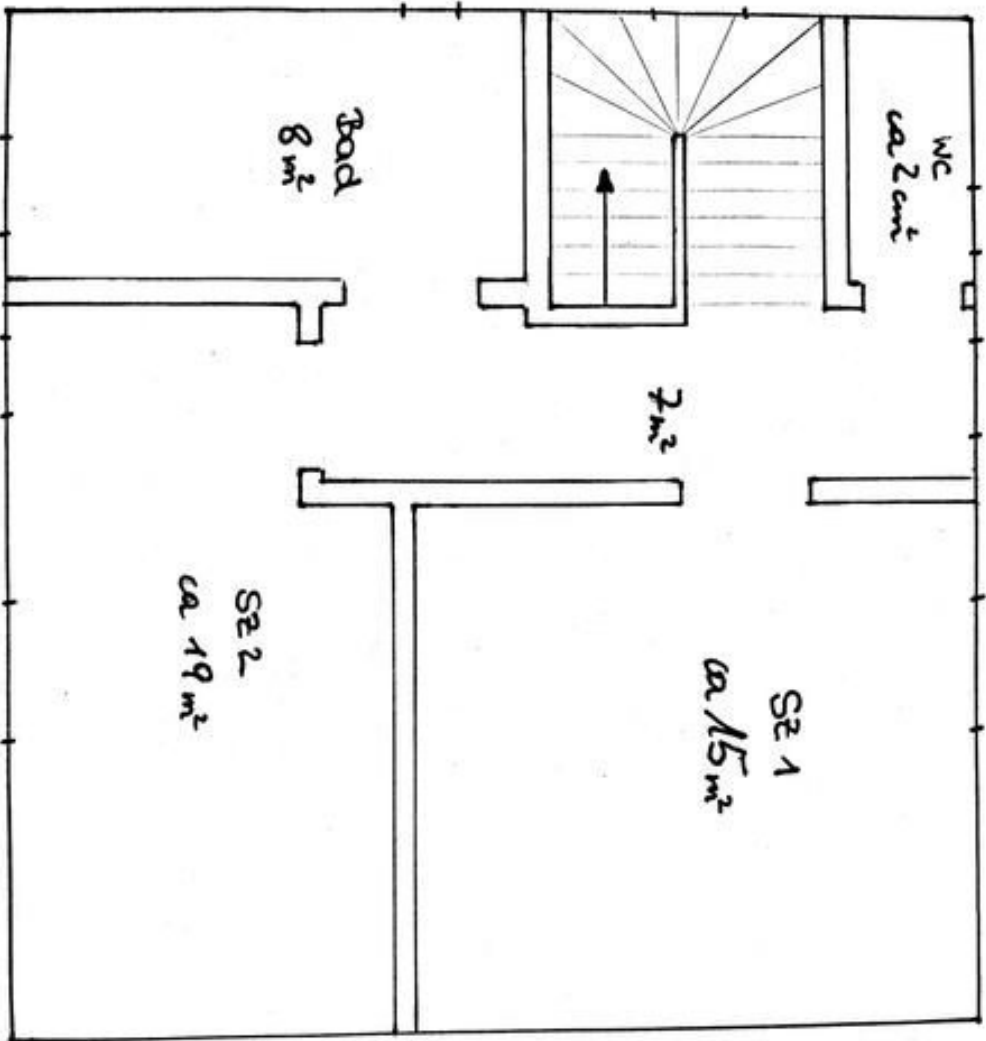




# Keller



OG 1



# Objektbeschreibung

## Ideal für Großfamilien oder Home-Office-Nutzer

Diese geschmackvoll renovierte Immobilie bietet großzügigen Raum für die ganze Familie oder für diejenigen, die einen separaten Arbeitsbereich (Homeoffice/Behandlungszimmer) benötigen.

- **Renoviertes Badezimmer und Stiegenhaus:** Das neu renovierte Bad sowie das gepflegte Stiegenhaus sorgen für modernen Komfort und ein angenehmes Ambiente.
- **Wohnzimmer mit Kaminofen:** Das gemütliche Wohnzimmer mit einem Kaminofen lädt zum Entspannen ein.
- **Voll ausgestattete Küche:** Die Küche ist komplett mit allen Geräten ausgestattet, ideal für die Zubereitung von Mahlzeiten für die ganze Familie oder Freunde.
- **Esszimmer im Erdgeschoss:** Hier befindet sich ein separates Esszimmer, das viel Platz und Schwung für gemeinsame Mahlzeiten bietet.
- **Obergeschoss:** Zwei Schlafzimmer, darunter ein Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer, sowie ein weiteres Bad mit Fenster, Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, modern- gemütliches Ambiente mit allem Komfort.
- **Untergeschoss:** durch die Hanglage sind zwei tageslichthelle Räume im Untergeschoss verfügbar, die sich hervorragend als Büro oder Behandlungszimmer eignen. Diese verfügen zusätzlich über ein eigenes kleines Bad mit Waschbecken, Dusche und WC.
- **Garten und Parkplatz:** Der Garten bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, und eine Garage sowie Abstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Zusätzlich ist ein massives Gartenhaus vorhanden.

Perfekt für Familien, die zusätzlichen Raum und Funktionalität schätzen, oder für Berufspendler, die Arbeit und Wohnen unter einem Dach kombinieren möchten.

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <7.000m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <4.500m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap