

## **Mehrfamilienhaus in Arnoldstein in sonniger Lage**



**Objektnummer: 8515/61**

**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>Zustand:</b>     | Gepflegt                |
| <b>Möbliert:</b>    | Teil                    |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 184,29 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>      | 6                       |
| <b>Bäder:</b>       | 2                       |
| <b>Balkone:</b>     | 3                       |
| <b>Stellplätze:</b> | 3                       |
| <b>Keller:</b>      | 26,05 m <sup>2</sup>    |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 369.000,00 €            |

## Ihr Ansprechpartner

**Marco Ressmann**

My Immo Center GmbH & Co KG  
Apothekergasse 2  
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861  
H 0664 2338861

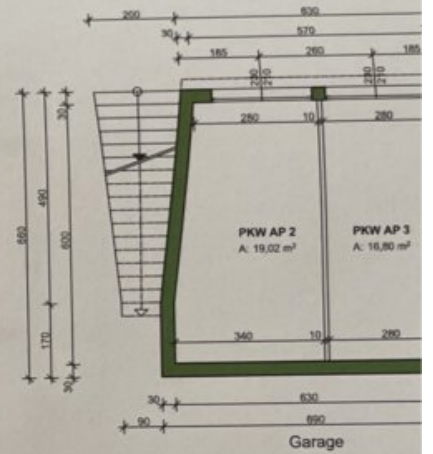
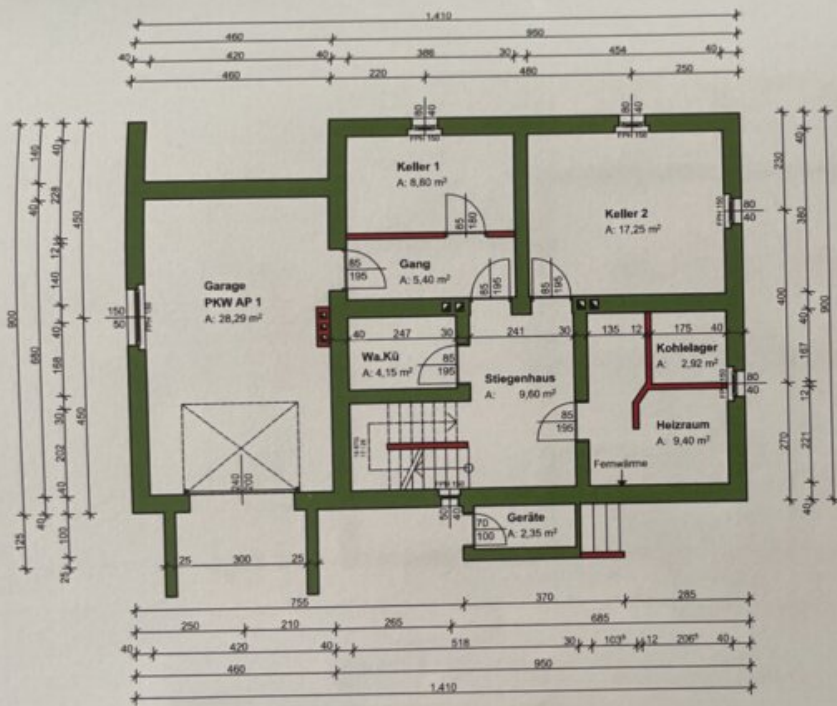
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





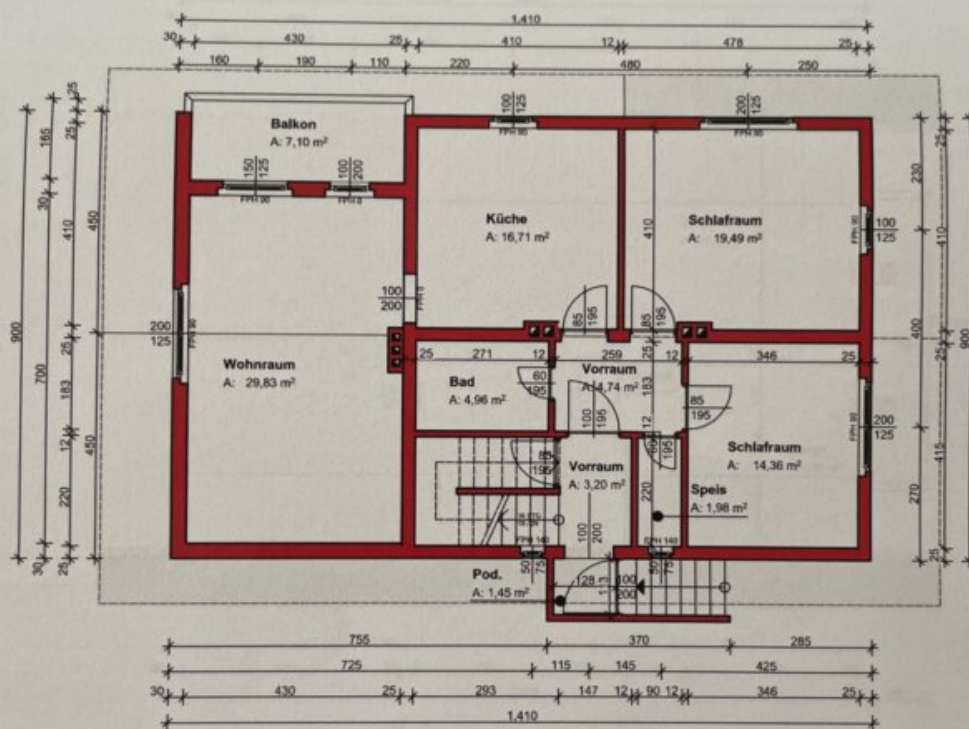






PLANUNGSBURO • BA  
 ING. RUDOLF KATHOL  
 ALLGEMEIN BEZWECKT U. G.  
 ZERTIFIZIERTER SACHFÜHRER  
 9501 VILLACH • HAUS  
 TEL. 04242/222 83 • FAX

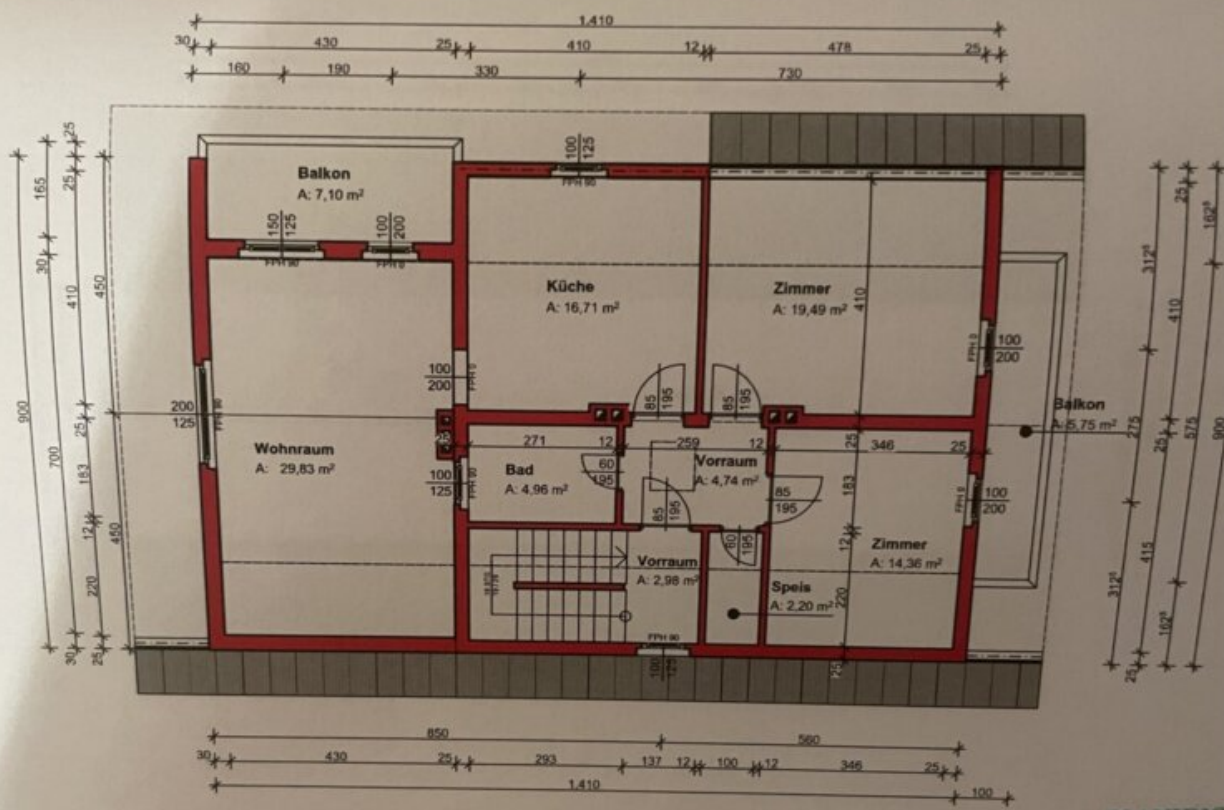
|      |           |                         |    |       |
|------|-----------|-------------------------|----|-------|
| 2301 | Prjekt    | WH Jannach, Arnoldstein | 01 | geric |
|      | Planstand | Untergeschoss           |    |       |



PLANUNGSBU  
ING. RUDOL  
ALLGEMEIN BA  
ZERTIFIZIERT  
9501 VIL  
TEL. 04242/

|         |                         |
|---------|-------------------------|
| Projekt | WH Jannach, Arnoldstein |
| Planart | Erdgeschoss             |





PLANUNG  
 ING. RUD.  
 ALGEMEIN  
 ZERTIFIZIERT  
 9501 VILS  
 TEL. 04242

1

WH Jannach, Arnoldstein

Obergeschoss



WH Jannach, Arnoldstein

Lageplan

# Objektbeschreibung

## **Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit großem Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**

Dieses charmante Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück bietet zwei separate Wohneinheiten und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit einem weitläufigen Garten und gepflegter Ausstattung eignet sich die Immobilie perfekt für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Investitionsobjekt. Die sonnige Ausrichtung des Gartens lädt zum Verweilen und Genießen ein und macht das Grundstück zu einer kleinen Oase. Zudem sind insgesamt drei Garagen vorhanden.

### **Raumaufteilung**

#### **Wohnung I**

- Vorraum
- Bad
- Wohnraum
- Küche
- 2 Zimmer
- Speis
- Balkon
- Keller

#### **Wohnung II**

- Vorraum
- Bad
- Wohnraum
- Küche
- 2 Zimmer
- Speis
- 2 Balkone
- Keller

## Highlights

- großzügiger und sonniger Garten
- 3 Garagenstellplätze
- Parifiziert (Gutachten vorhanden)

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 Ressmann, 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 <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap