"Haus am Berg" - Modernes Wohnen mit atemberaubender Fernsicht

Ausblick Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300161402

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8324 Oberdorf am Hochegg
Baujahr:	1994
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,00 m²
Nutzfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	843,00 m²
Keller:	56,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 123,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	397.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ivanka Kolak

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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

Einziehen und Wohlfühlen!

Dieses im Jahr 2023 umfassend modernisierte Einfamilienhaus vereint auf 81 m² Wohnfläche zeitgemäßen Komfort mit stilvollem Ambiente. Drei helle, einladende Zimmer schaffen ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien – mit der attraktiven Möglichkeit, die Wohnfläche um zusätzliche 93 m² zu erweitern.

Starten Sie den Tag mit einem Frühstück in der Morgensonne am Balkon und genießen Sie den freien Blick zur Riegersburg – oder entspannen Sie im idyllischen Garten zwischen zahlreichen Obstbäumen. Hier wird Wohnen zum Lebensgefühl.

Raumaufteilung & Ausstattung & Bauweise:

- Moderne, offene Wohnküche mit Kochinsel
- Helles Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Großzügige Glasflächen für lichtdurchflutete Räume
- Kaminanschluss im Wohnzimmer für gemütliche Abende
- Vollunterkellerung mit viel Stauraum
- Böden einheitlich in Eiche-Vinyl und Fliesen im Badezimmer
- Fenster Kunststoff 2-fach-verglast, teilweise Außenrollo und Fliegengitter
- Dachboden ausbaubar (93 m²)
- Ziegel-Massivbauweise
- Ziegeldach

Heizung & Technik:

- Zentrale Öl-Heizung
- Positiver E-Befund, Kamin-Dichtheitsbefund, Energieausweis und Benützungsbewilligung liegen vor

Außenbereich & Parkmöglichkeiten:

- Sonniger Garten mit Obstbäumen
- Garage & Doppelcarport für Ihre Fahrzeuge
- komplett eingezäunt

Lage & Anbindung: Die ruhige, grüne Umgebung bietet Erholung pur – und gleichzeitig eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie bequem in die umliegenden Städte und Orte.

Komfort, Natur, Ausblick, Erweiterbarkeit – und das gute Gefühl, einfach ankommen zu können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap