# CHARMANTES EINFAMILIENHAUS! Wohlfühlambiente in idyllischer Ruhelage!

**Objektnummer: 1757/107**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3820 Kollmitzdörfl |
| **Baujahr:** | 1970 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 128,88 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Kaufpreis:** | 169.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 150,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

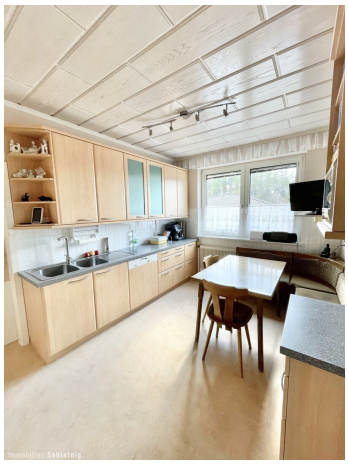
**Daniel Robin Schmidt**

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

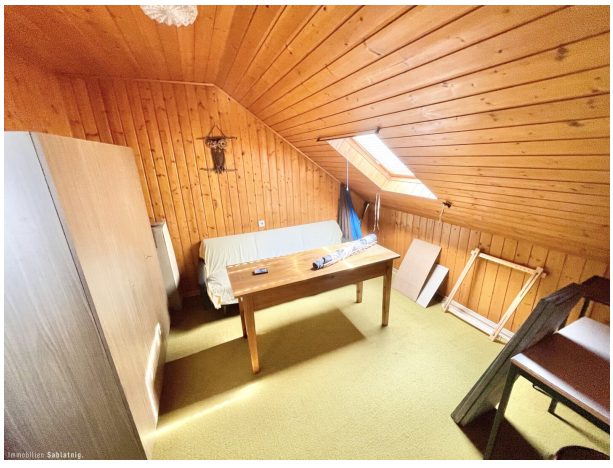
T +43676 555 39 20

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

Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Kollmitzdörfl - Hier erwartet Sie ein Haus, das aufgrund der Lage und Ausstattung besticht!

**Eckdaten im Überblick:**

- Baujahr 1970
- Ca. 128,88 m² WFL
- 3 Zimmer
- Garten
- Infrarotkabine
- Garage
- Eigener Brunnen
- Öl-Heizung

Zum Verkauf gelangt ein großes Einfamilienhaus in der Gemeinde Kollmitzdörfl. Das Haus bietet mit drei hellen Zimmern ausreichend Platz für Paare oder Familien. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Ausstattung. Parkett- und Fliesenböden verleihen den Räumen eine moderne und pflegeleichte Optik. Die vorhandene Einbauküche bietet viel Stauraum und ist funktional eingerichtet. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist die hauseigene Infrarotkabine, die für Entspannung nach einem langen Tag sorgt. Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie und bietet nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

Die Lage ist ideal für alle, die eine ruhige Wohngegend mit viel Grün schätzen. Kollmitzdörfl bietet eine gute Infrastruktur, sodass Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar sind. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein Bild zu machen.

Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Daniel Robin Schmidt** telefonisch unter **+43(0)676 555 39 20** gerne zur Verfügung.

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 <4.000m
Apotheke <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <4.000m
Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

**Sonstige**
Bank <3.500m
Post <5.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <2.500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap