Oberschardorf bei Trofaiach: Kleines Wohnhaus in sonniger Aussichtslage!

Objektnummer: 6409/495

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reitingsiedlung
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 364,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,41
Kaufpreis:	158.000,00 €
Betriebskosten:	61,85 €
Heizkosten:	207,50 €
USt.:	50,19 €

Infos zu Preis:

BK Gemeinde: Wasser, Kanal, Müll, Grundsteuer Sonst: Rauchfangkehrer: 3mal jährl. je ca. EUR 59,00

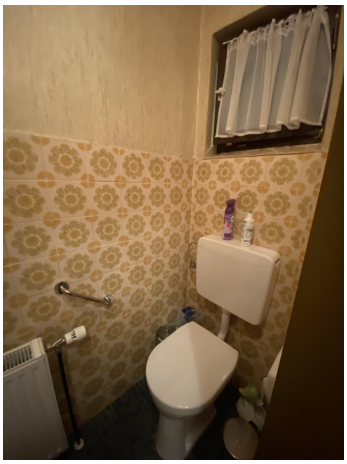
Ihr Ansprechpartner

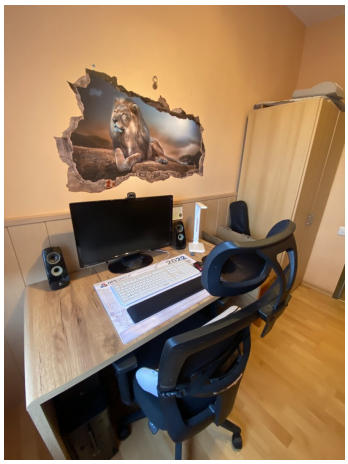
Gabriela Müller

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

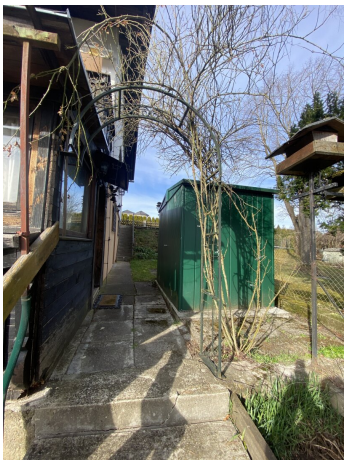
Großes-Kräuter-Poster

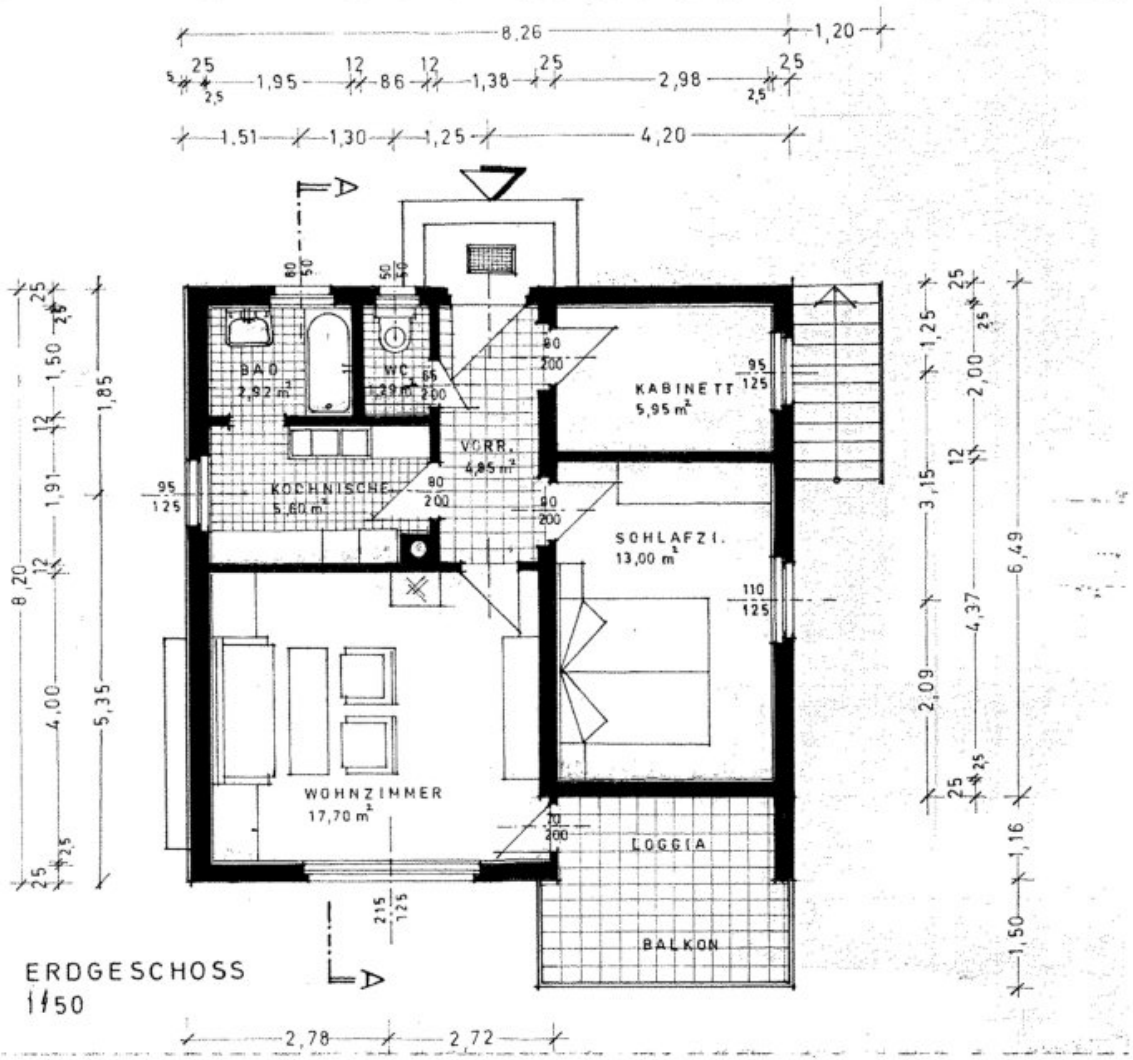
Segnen



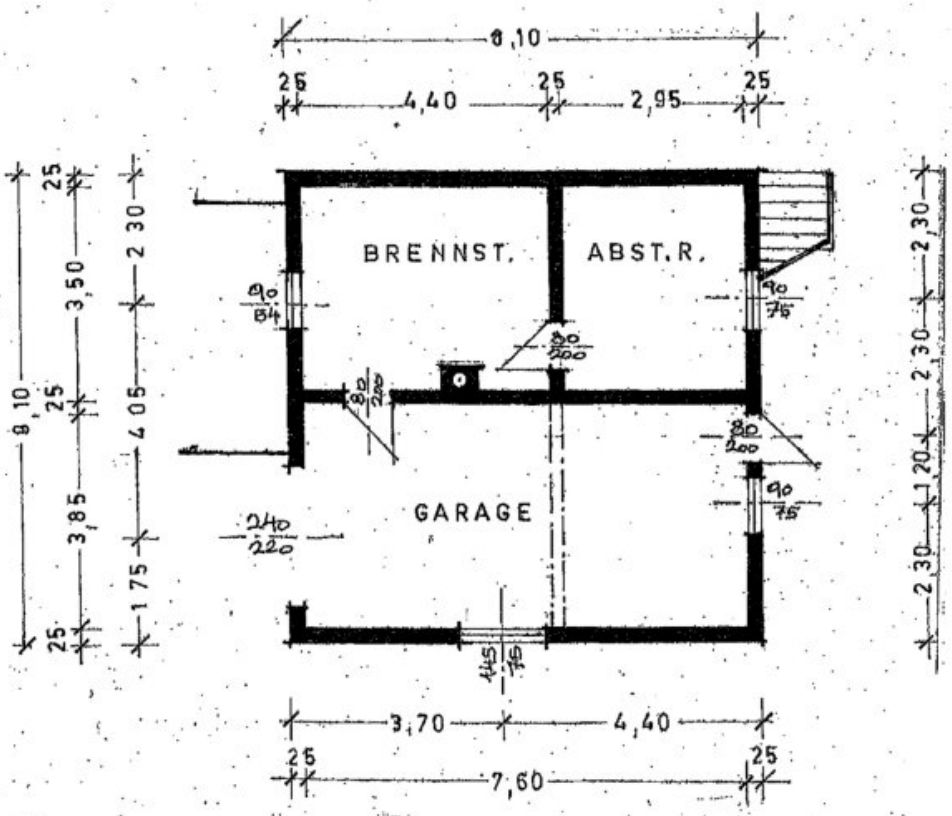


Persil





ERDGESCHOSS
1/50



KELLERGESCHOSS
1:100

Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem eigenen kleinen Häuschen in ruhiger, sonniger Lage?

Dann lade ich Sie herzlich ein, Ihr neues Zuhause bei einer Besichtigung kennenzulernen!

Dieses charmante Haus wurde ca.1970 in Ziegelmassivbauweise errichtet und bietet auf ca. 51 m² Wohnfläche den idealen Raum für Singles oder Paare.

Es besticht durch seine herrliche, sonnige Aussichtslage mit Blick auf die umliegenden Berge.

Das ca. 566 m² große Grundstück in leichter Hanglage können Sie ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen in ein kleines Paradies verwandeln.

Die Raumaufteilung auf ca. 51 m² gestaltet sich wie folgt:

- Windfang

- Vorraum

- 3 Zimmer

- 1 Küche

- 1 Badezimmer

- 1 WC

Die günstige Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, vom Vorraum aus alle 3 Zimmer sowie die Küche zu betreten.

Das ca. 17 m² große, helle Wohnzimmer bietet einen schönen Ausblick auf die umliegenden Berge und direkten Zugang zur ca. 8 m² großen, sonnigen Loggia. Diese ist mit einer Markise ausgestattet, sodass Sie auch an schönen Sommertagen Ihren Nachmittagskaffee genießen oder den Tag bei einem kühlen Getränk ausklingen lassen können.

Die Einbauküche im Landhausstil schafft eine gemütliche Atmosphäre und ist mit einem Fenster, E-Herd mit Cerankochfeld, Backrohr, Geschirrspüler und Kühl/Gefrierkombination ausgestattet.

Das ca. 3 m² große Badezimmer mit Fenster verfügt über einen Waschtisch mit Spiegel, eine Dusche, einen Sprossenheizkörper und einen Waschmaschinenanschluss.

Das separate WC hat ebenfalls ein Fenster.

Bei Interesse können diverse Möbelstücke nach Absprache gerne übernommen werden.

Ihr neues Zuhause wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt, im Wohnzimmer sorgt zusätzlich ein Festbrennstoffofen (Holz) für ein angenehmes Raumklima.

Im Erdgeschoss wurden von den vorherigen Eigentümern 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollos eingebaut.

Die Terrasse mit Glasüberdachung lädt zu geselligen Zusammenkünften mit Familie und Freunden ein. Bewirten Sie hier Ihre Gäste und genießen Sie gemeinsam die Köstlichkeiten, die Sie auf dem gemauerten Grill zubereiten.

Im Kellergeschoss befinden sich eine Garage (ca. 28 m2), der Heizraum, ein Abstellraum sowie ein Raum mit Zugang zur Terrasse.

Ein kleiner Geräteschuppen bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Carport für zwei PKW´s (ca. 26 m2) rundet das Angebot dieser interessanten Immobilie zu einem fairen Preis ab.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.750m
Apotheke <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.750m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap