

NEUER PREIS!!! | Familienglück & Ruheoase vereint – Ihr Traumhaus wartet

FREE
IMMOBILIENTREUHAND



Objektnummer: 6205/136

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

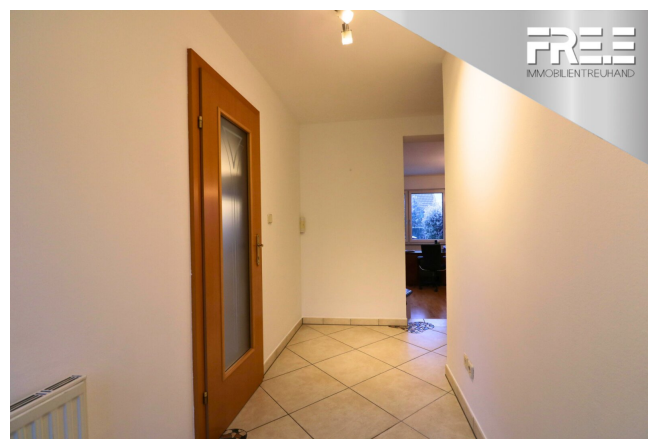
| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2602 Blumau-Neurißhof |
| Baujahr: | 1993 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 112,00 m ² |
| Nutzfläche: | 64,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 176,00 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 8 |
| Garten: | 465,00 m ² |
| Keller: | 64,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 84,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,19 |
| Kaufpreis: | 535.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

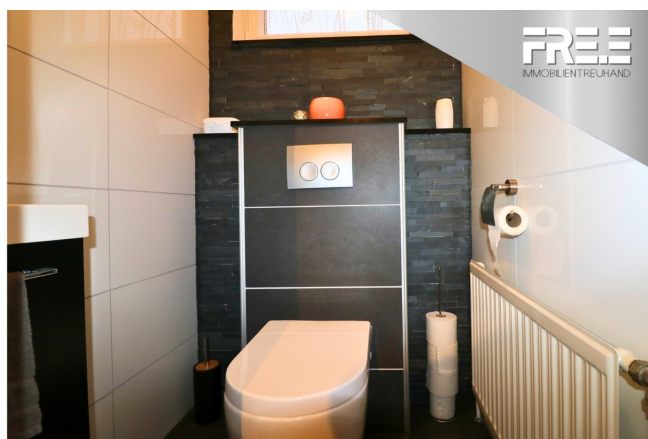
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

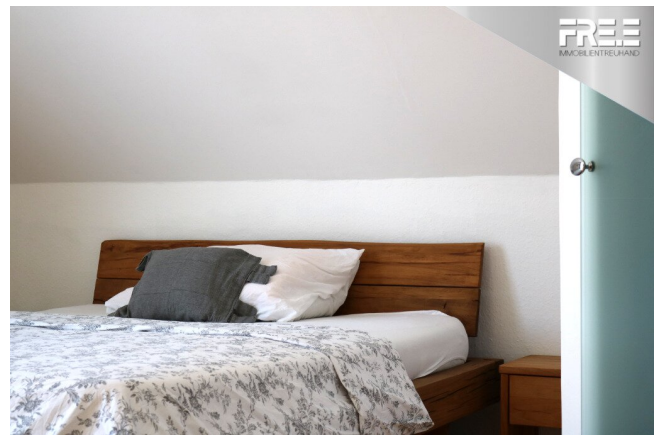
Ihr Ansprechpartner



Eric Freiburger







FREE
IMMOBILIENTREUHAND



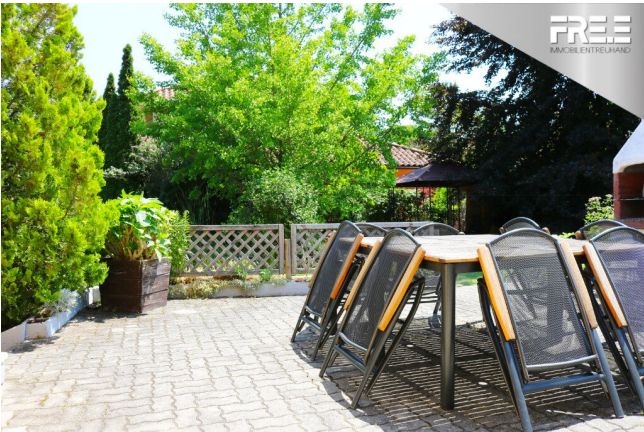
FREE
IMMOBILIENTREUHAND



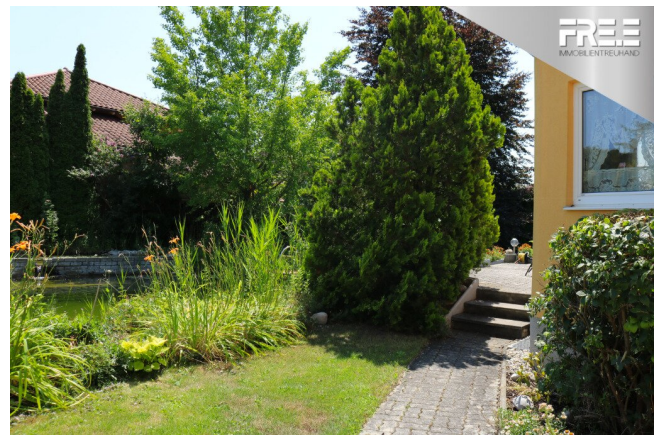
FREE
IMMOBILIENTREUHAND













Objektbeschreibung

Ihr Traum vom perfekten Zuhause – für jede Lebensphase!

Dieses exklusive Haus bietet alles, was das Herz begehrt – und noch mehr. Ob als Rückzugsort für die ganze Familie oder als Oase der Ruhe und Entspannung: Hier wird Wohnen zum Erlebnis.

Highlights für Familien:

- **2 großzügige Kinderzimmer:** Ideal für kleine Abenteurer oder Teenager mit Platzbedarf.
- **Privater Schwimmteich:** Naturbelassen und sicher – für unvergessliche Sommertage mit den Kindern.
- **Weitläufiger Garten:** Toben, Fußballspielen oder einfach nur entspannen.
- **Helle, offene Räume:** Perfekt für gemeinsame Zeit im Kreise der Familie.

Aber auch für Familien ohne Kinder kann diese Immobilie ein wahrer Wohntraum sein.

Perfekt fürs beste Alter:

- **Sauna & Fitnessbereich:** Genießen Sie Wellness und Bewegung direkt zu Hause.
- **Schattiger Pavillon:** Entspannung pur, selbst an heißen Tagen.
- **Zahlreiche Anpassungsmöglichkeiten:** Leicht modernisierbar für Ihre individuellen Bedürfnisse.
- **Traumhafter Balkon:** Genießen Sie laue Abende mit einem Glas Wein und Blick in die Sterne.

Ihr neues Zuhause im Detail:

Erdgeschoss:

- Offene Küche mit angrenzendem Essbereich (lichtdurchflutet durch Erkerfenster).
- Großes Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen.
- Büro & Gäste-WC.

Obergeschoss:

- 3 Schlafräume (davon 2 mit Blick auf den Schwimmteich).
- Wellnessbad: Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne, WC und Fenster.

Kellergeschoss:

- Fitnessbereich mit Sauna & Dusche.
- Garage für 2 Autos + Platz für Motorräder oder Fahrräder.
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine & viel Stauraum.

Außenbereich:

- Große Terrasse für Gartenpartys.
- Schwimmteich & Pavillon.
- Gartenhütte & Spielmöglichkeiten

KAUFPREIS: € 535.000,-

Einziehen und wohlfühlen: Dieses Komplettpaket lässt keine Wünsche offen!

[Hier können Sie unsere Website für dieses Objekt ansehen!](#)

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren:

Rufen Sie uns an unter **+43 664 225 225 2** oder schreiben Sie eine E-Mail an info@free-immobilien.at.

Sichern Sie sich Ihre Chance – bevor es jemand anderes tut!

Sie haben selbst eine Immobilie, die Sie verkaufen möchten? Kontaktieren Sie uns für ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch. Wir sind für Sie da!

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.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <4.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <6.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap