

**SO HELL & SO VIELE EXTRAS!!! | Familienglück & Ruheoase vereint – Ihr Traumhaus wartet**

**FREE**  
IMMOBILIENTREUHAND



**Objektnummer: 6205/142**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

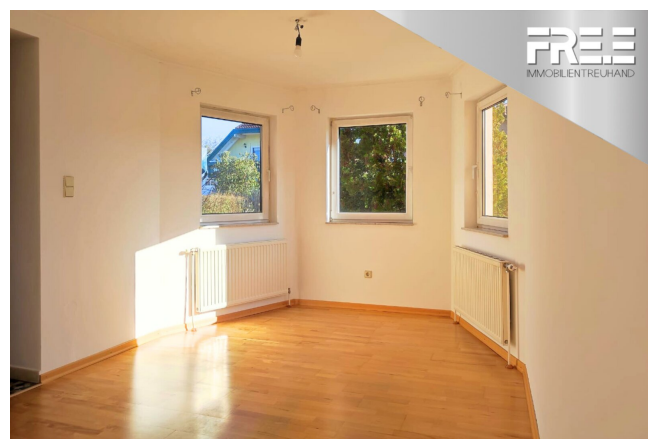
<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2602 Blumau-Neurißhof
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	176,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer: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

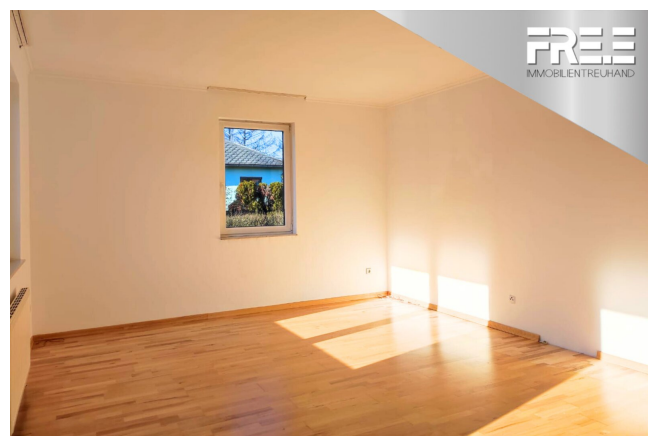
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

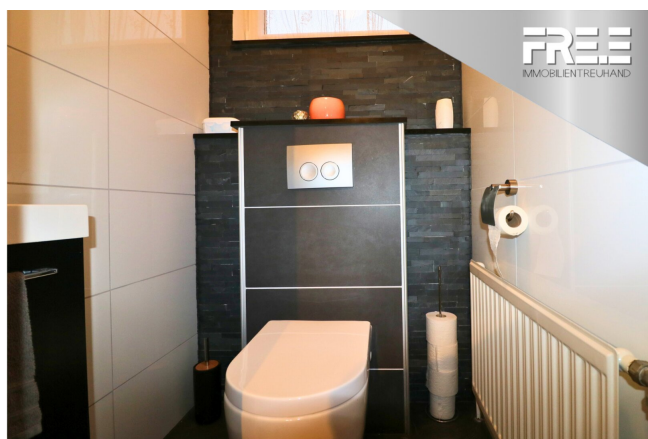
## Ihr Ansprechpartner

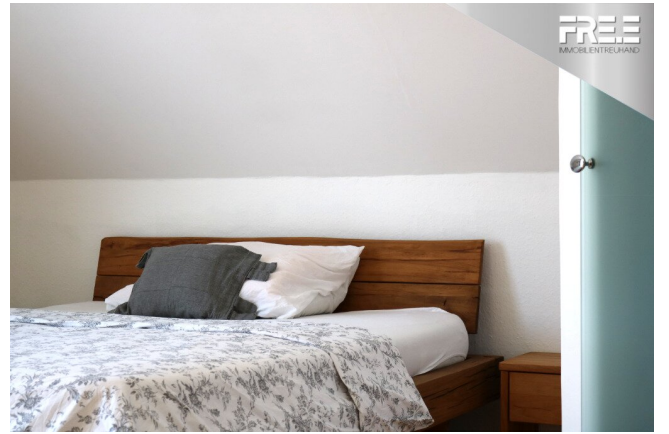


**Eric Freiburger**





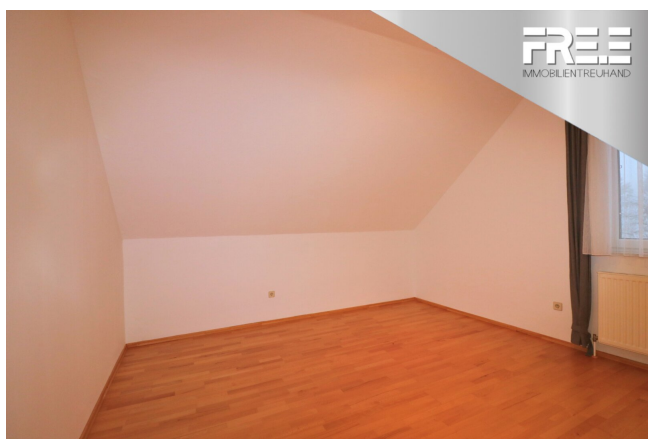




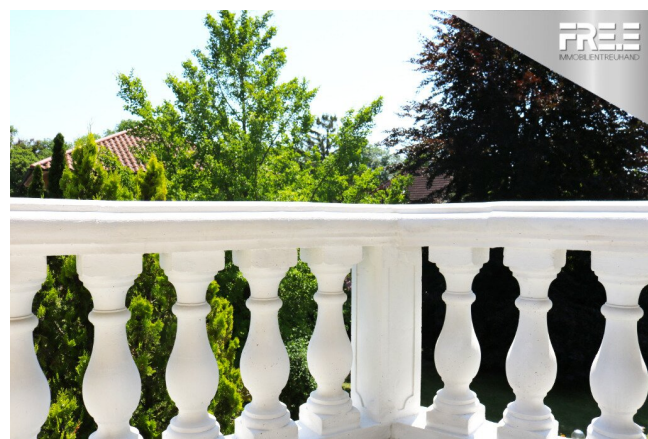
**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND

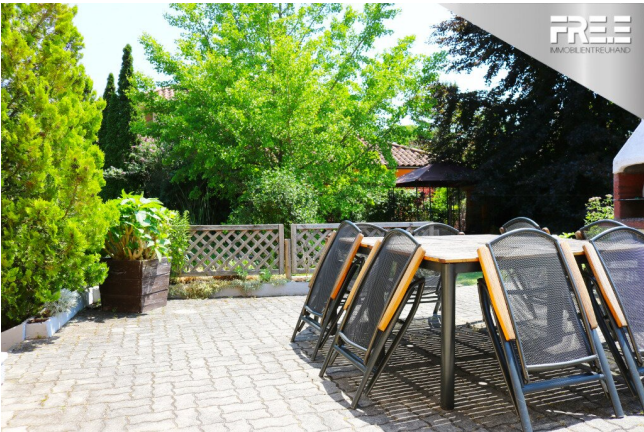


**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND

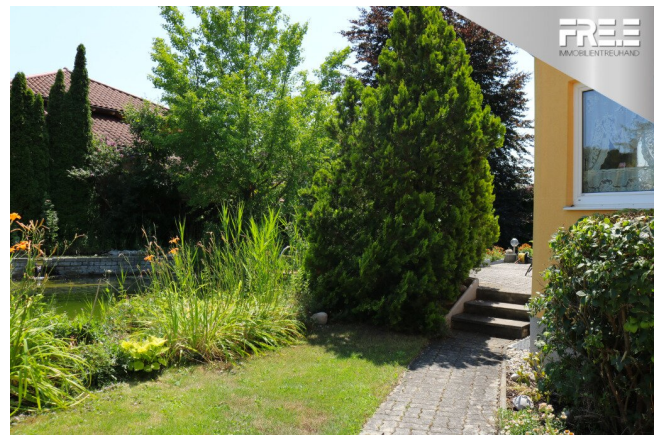














## Objektbeschreibung

### 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](mailto: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