

**++gemütliches, 1-2 Fam.-Wohnhaus mit Garage, Carport und Terrassen++**



**Objektnummer: 11546**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8800 Unzmarkt
<b>Nutzfläche:</b>	270,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 127,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,84
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

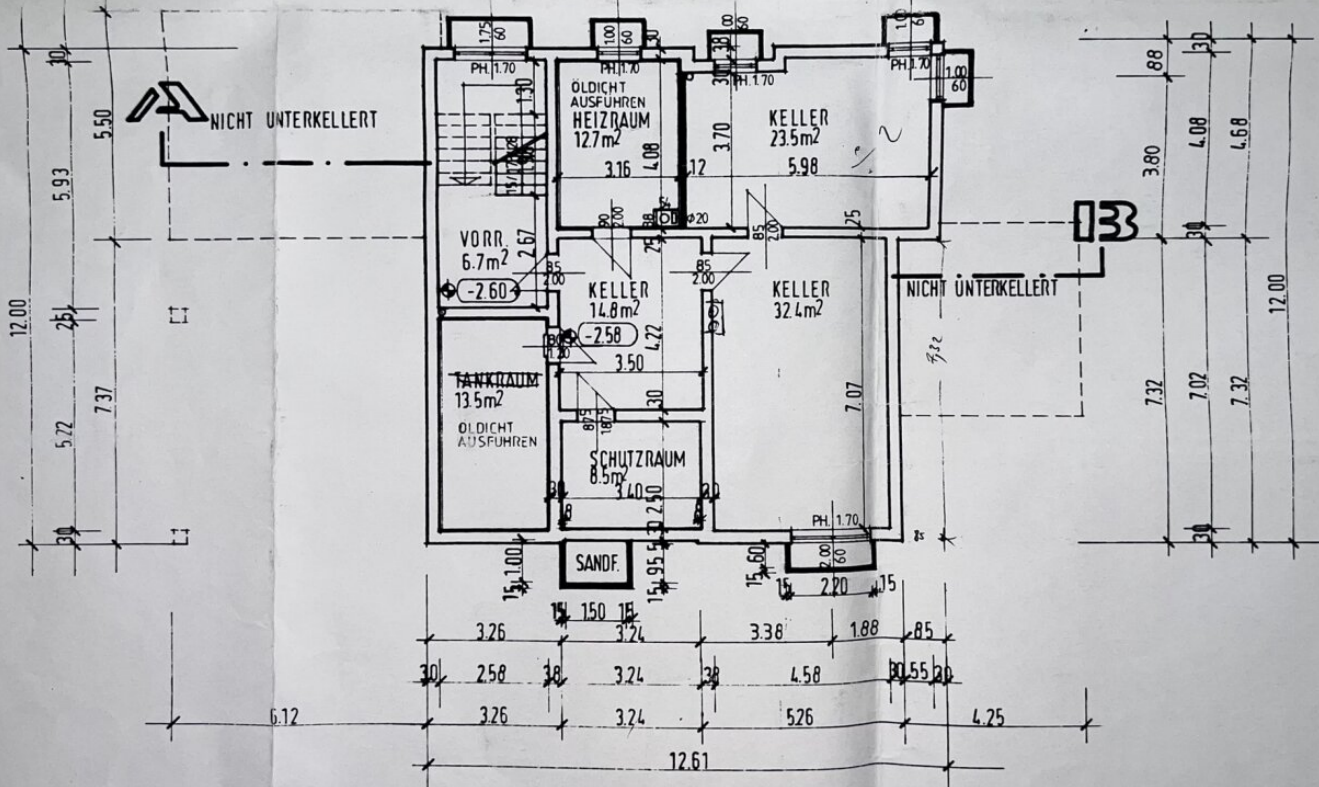
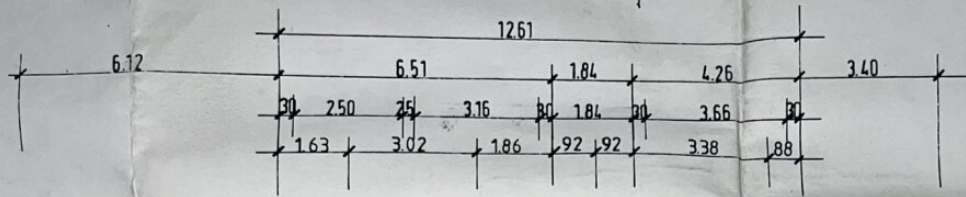




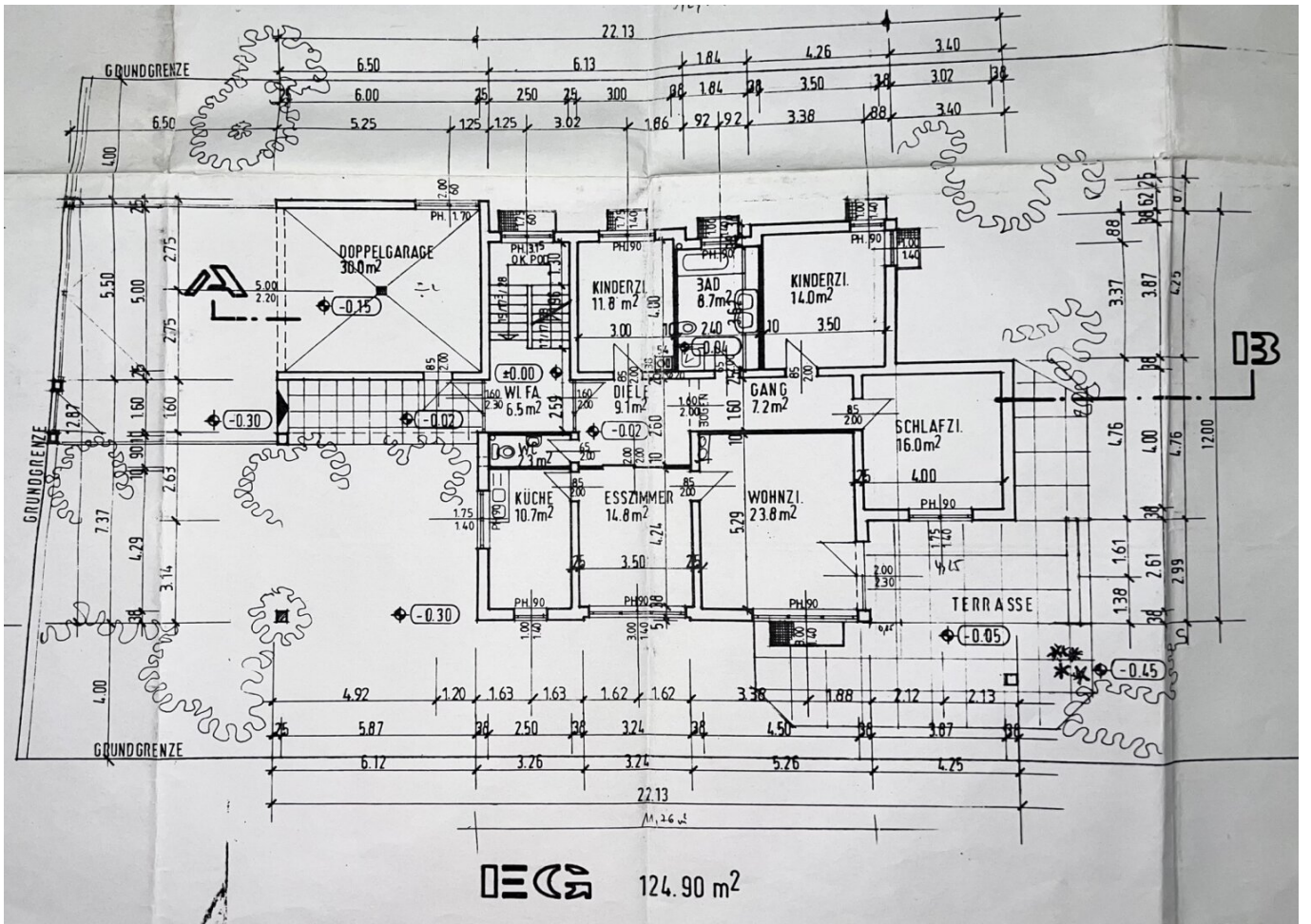




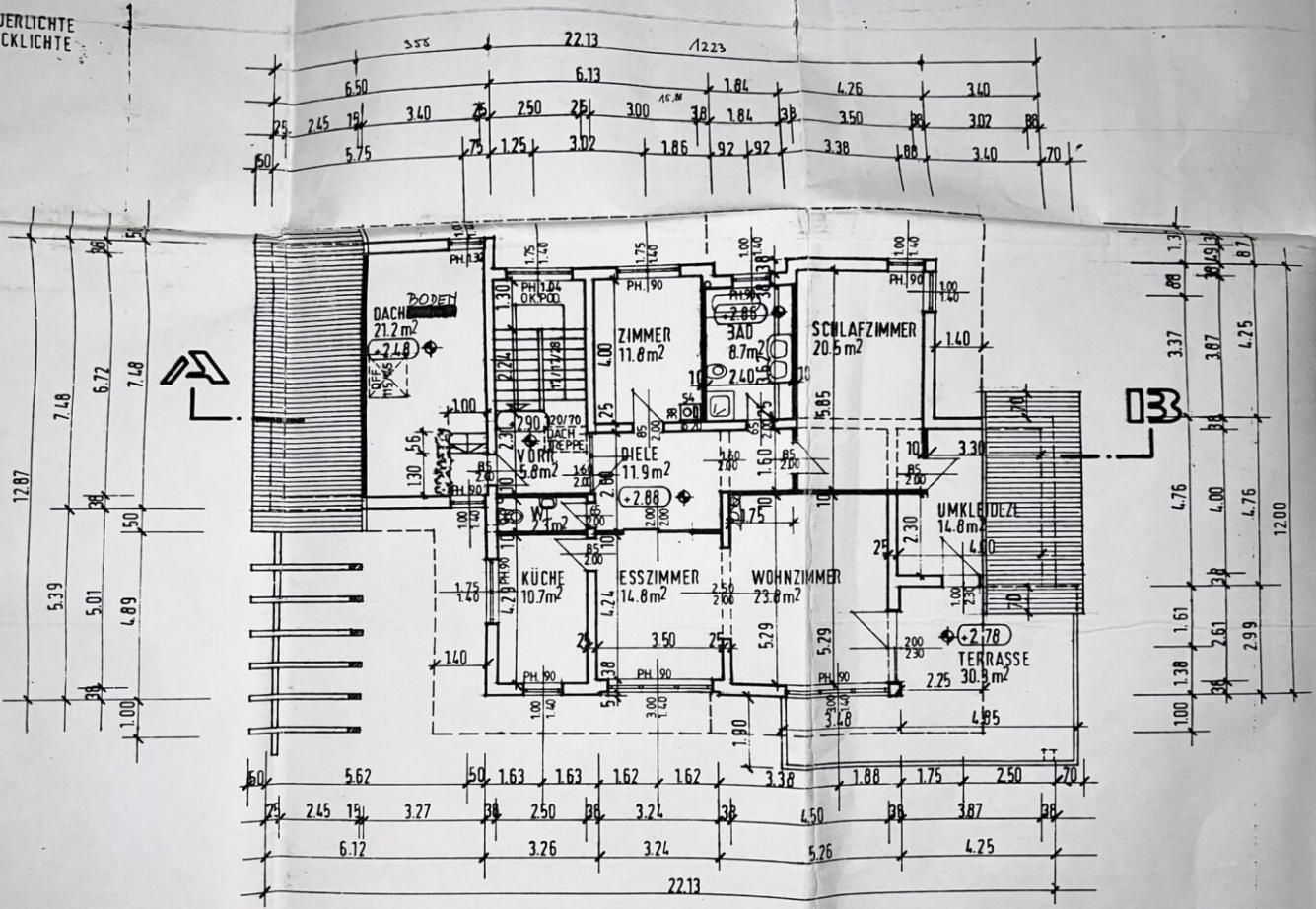




150



MAUERLICHTE  
STOCKLICHTE



**DCG** 146.30 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

### "Großzügiges Wohnen am Land"

**Sie möchten ein Haus in ruhiger Wohngegend?**

**Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Nutzen Sie die Gelegenheit!**

Die Liegenschaft liegt eingebettet in der Gemeinde Unzmarkt-Frauenburg in schöner, sonniger Lage.

Genießen Sie den Feierabend auf Ihrer großzügigen Terrasse, im Garten oder aber auch im eigenen Pool. Platz dafür wäre genügend vorhanden.

Für Kinder ein wahres Paradies. Es findet sich außerdem Platz für eine Schaukel, ein Gartenhaus und Freifläche zum Fußballspielen. Sie können nach Herzenslust spielen und toben!

### Was bietet das Wohnhaus?

#### Raumaufteilung im Keller:

- Vorraum
- Kellerraum - Heizraum (feste Brennstoffe)
- Kellerraum - derzeit Hobbykeller
- Kellerraum - Heizraum (Ölheizung)
- Tankraum (Plastiktank)
- Kellerraum - mit Waschmaschine etc.
- Kellerraum - Stau- und Lagerraum

#### Raumaufteilung im Erdgeschoß:

- Vorraum / Eingangsbereich
- geräumige Küche
- Essbereich / Esszimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- 3 Schlafzimmer



- Badezimmer mit Wanne und Dusche und WC
- WC mit Waschgelegenheit

### **Raumaufteilung im Obergeschoß:**

- Vorraum / Eingangsbereich
- geräumige Küche
- Essbereich / Esszimmer
- Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf die Terrasse
- 4 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- WC mit Waschgelegenheit

### **Sonstiges:**

- Kachelofen
- 2 Terrassen
- Doppelgarage
- Carport
- Garten mit genügend Platz für Spielgeräte für die Kinder und einen eigenen Gemüsegarten

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Dann kontaktieren Sie uns sehr gerne und vereinbaren mit uns einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap