

## **Solides, wunderbar gepflegtes Familienhaus in sonniger Grünlage**



**Objektnummer: 1585**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8580 Rosental an der Kainach
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 275,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,14
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892  
H +43 664 1883929







# Ofner Immobilien

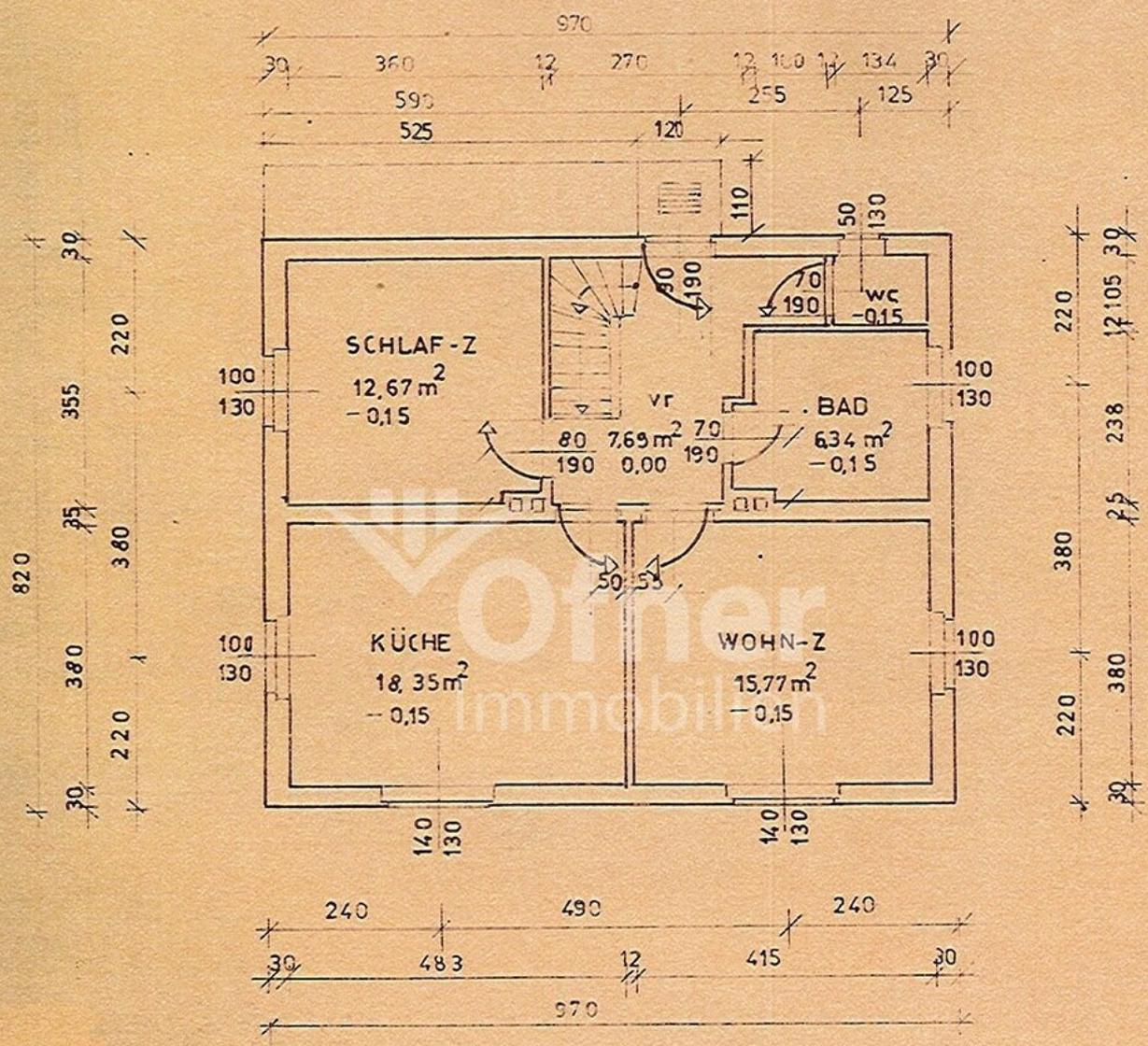






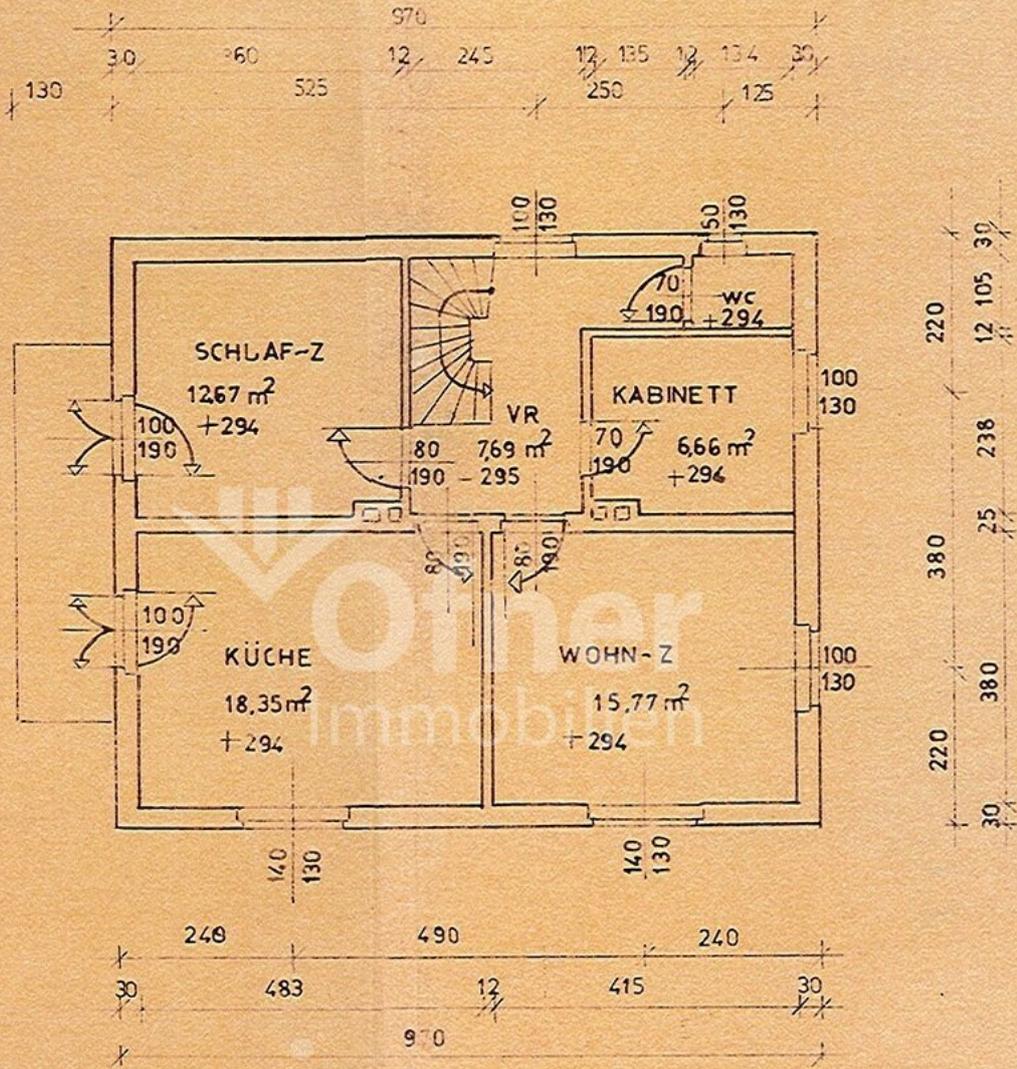






ERDGESCHOSS





OBERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

In schöner ländlicher Grünlage wurde in den 1960er-Jahren auf einem 1.406 m<sup>2</sup> großen Grundstück dieses Stockhaus errichtet. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 124 m<sup>2</sup> über beide Etagen bietet das Erdgeschoß einen Vorraum, die Küche, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sowie ein WC. Das Obergeschoß umfasst drei Zimmer, ein Bad und ein separates WC sowie einen West-Balkon, der von zwei der Zimmer betreten wird. Das Haus wurde laufend in Schuss gehalten und befindet sich in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand. Es ist ideal geeignet für Familien, die sich ein ländliches Wohnen im Grünen wünschen und doch nicht zu weit von der städtischen Infrastruktur entfernt sein wollen. Beide Tageslicht-Bäder sind mit Badewanne und Waschtisch ausgestattet. Geheizt wird mittels Öl-Zentralheizung. In der Küche ist ein Tischherd eingebaut. Sowohl öffentliches Trinkwasser als auch Wasser aus dem eigenen Brunnen steht zur Verfügung, eine eigene biologische Kläranlage wurde errichtet. Das gesamte Haus ist unterkellert, der Keller ist sowohl von innen als auch von außen erreichbar.

Neben dem Wohnhaus steht ein Nebengebäude, das die Garage und Abstellmöglichkeiten beinhaltet. Auch das Dachgeschoß dieses Wirtschaftsgebäudes kann als Lagerfläche genutzt werden.

Das Familienhaus kann teilmöbliert sofort bezogen werden.

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie das Potenzial dieses großzügigen Familienhauses schnell erkennen und die Lage und Umgebung werden Sie begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilitentreuhänder Walter Ofner

office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 1883929

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <4.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap