

**8424 - Gepflegtes und großzügiges Haus mit schönem Garten für 1 bzw. auch 2 Familien möglich!**



Haus Haupteingang

**Objektnummer: O2100162324**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8424 Landscha an der Mur
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 180,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,69
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



















## Objektbeschreibung

Die zu verkaufende Liegenschaft wurde im Jahr 1972 gebaut und 2020 teilweise saniert. Die Gesamtnutzfläche von ca. 320m<sup>2</sup>, welche sich auf zwei Ebenen (EG und OG) aufteilt, kann auch für zwei Wohneinheiten benutzt werden.

Das Erdgeschoss kann aber auch als Geschäftsraum benutzt werden. Die Liegenschaft besticht durch seine gute Infrastruktur sowie die gute Anbindung.

Die Liegenschaft verfügt über rund 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche, der Keller und die Garage verfügen über eine Gesamtnutzfläche von ca. 150m<sup>2</sup>.

Das Grundstück beläuft sich auf insgesamt 1200m<sup>2</sup>.

Die Möblierung wäre inkludiert, muss aber nicht übernommen werden.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß ca. 160m<sup>2</sup>

- Vorraum
- Möblierte Küche
- Großer Wohnzimmer/Geschäftsraum
- Wäscheraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC

Dachgeschoß ca. 160m<sup>2</sup>

- Eingangsbereich
- Vorraum
- Schlafzimmer 1 mit Balkon
- Großer Wohnzimmer
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- Schlafzimmer 4
- Badezimmer
- WC

Keller ca. 100m<sup>2</sup>

Garage ca. 60m<sup>2</sup>

Sanierungen

- Küche 2020 komplett neu
- Boden Erdgeschoss 2020 neu

-Badezimmer Erdgeschoss 2020 neu

-WC Erdgeschoss 2020 neu