

**Geräumiges Wohnhaus mit schönem ebenen Garten und  
Nebengebäude! VERKAUFT**



VERKAUFT

**Objektnummer: 1669\_1943**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8292 Neudau
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	163,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 216,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,46
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Schiller**

RE/MAX Thermal  
Föhrengasse 10 / 4

7531-Kemeten

## Objektbeschreibung

H +43 660/6849630

**\*\*Willkommen in der oststeirischen Thermenregion\*\*** In der Marktgemeinde Neudau steht diese Liegenschaft mit einem geräumigen Wohnhaus, einem schönen großen Garten und einem Nebengebäude zum Kauf! **Zum Haus:** Im Erdgeschoss finden Sie Veranda, Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, WC und ein Schlafzimmer vor. Im Dachgeschoss erwarten Sie Vorraum, gesamt 3 weitere Zimmer, Abstellraum und ein großer Balkon mit Blick in den herrlichen Garten. Der Keller stellt Garage, diverse Abstellräume und auch eine weitere Dusche zur Verfügung! Errichtet wurde das Haus ca. 1964 und erweitert ca. 1967. Beheizt wird per Fernwärme. **Der Garten:** Der weitläufige Garten ist bereits eingezäunt und eine Lounge im Nebengebäude verspricht wunderschöne und erholsame Tage in Ihrem privaten Ambiente. Im Garten ist auch noch genügend Raum für weitere, kreative Gestaltung gegeben! **Die Lage:** Neudau ist eine charmante Gemeinde im Herzen des steirischen Thermenlandes. Die landschaftlich sehr schöne Umgebung lädt zu Wanderungen, Radtouren etc. ein. Auch für Familien bietet Neudau eine hohe Lebensqualität mit guter Infrastruktur, Praktischer und Wahl-Arzt, Kindergrüpe, Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Busanbindung und Einkaufsmöglichkeiten! Die Thermalbäder und Golfplätze der Region sind weit über Ihre Grenzen hinaus bekannt. Bitte überzeugen Sie sich nun selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! **Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.** Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen! Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332