

**Top gepflegtes Ein- bzw. Zweifamilienhaus in schöner Lage!**



Südansicht

**Objektnummer: 1605\_4966**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kowaldstraße 10
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8552 Eibiswald
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	237,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	365,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Keller:	128,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,72
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

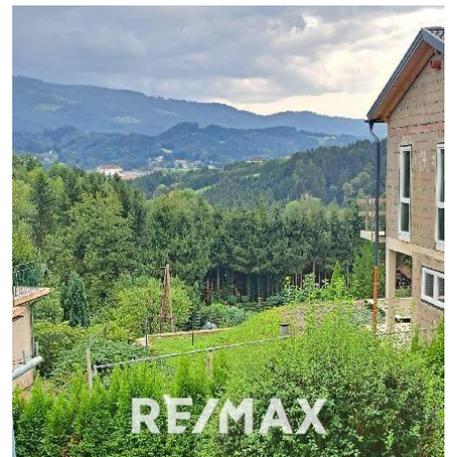
## Ihr Ansprechpartner



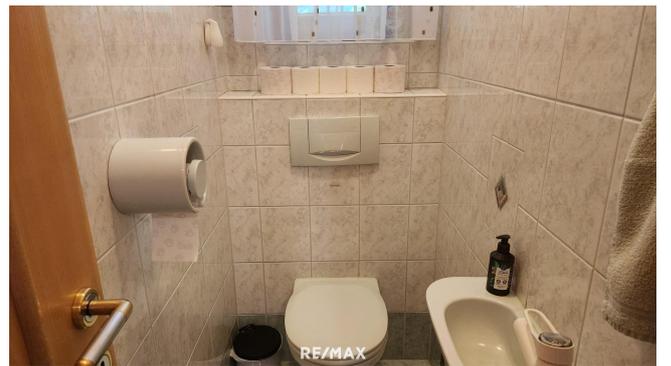
**Herbert Zelzer**

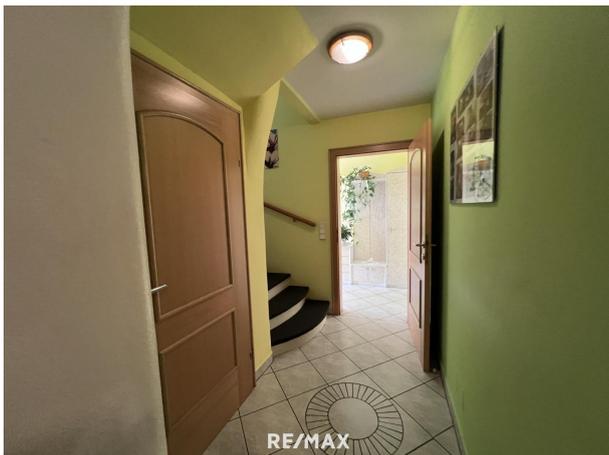
RE/MAX Leibnitz



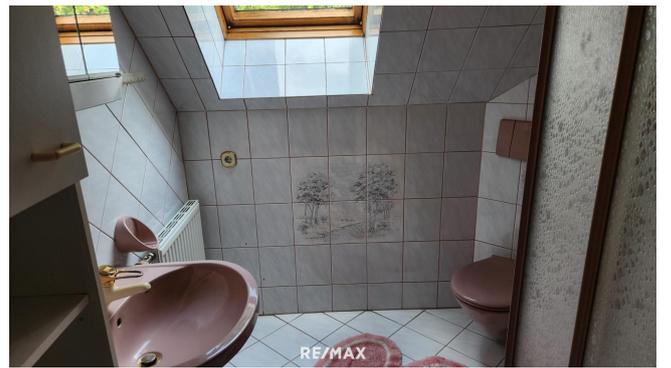


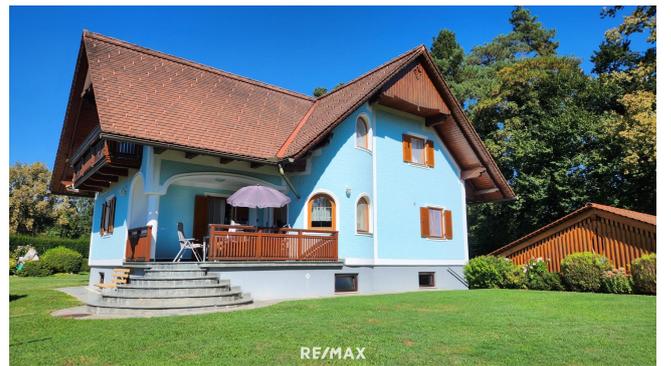




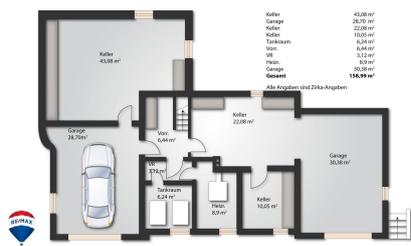












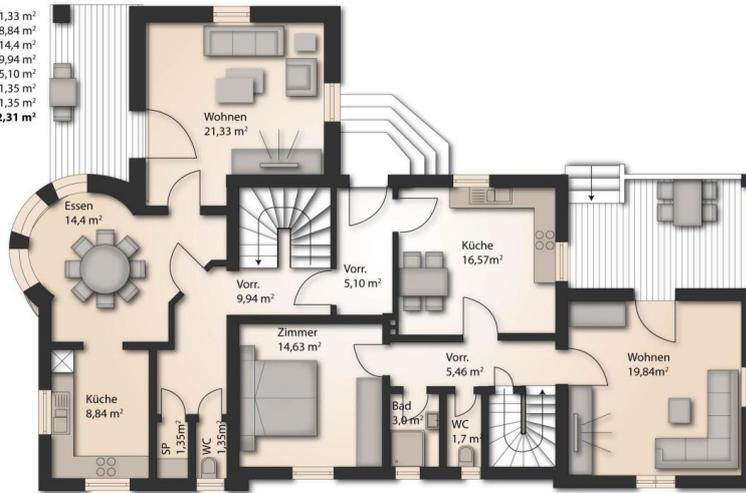
RE/MAX



RE/MAX

Wohnen 21,33 m<sup>2</sup>  
 Küche 8,84 m<sup>2</sup>  
 Essen 14,4 m<sup>2</sup>  
 Vorr. 9,94 m<sup>2</sup>  
 Vorr. 5,10 m<sup>2</sup>  
 SP 1,35 m<sup>2</sup>  
 WC 1,35 m<sup>2</sup>  
**Gesamt 62,31 m<sup>2</sup>**

Alle Angaben sind Zirka-Angaben



Wohnen 19,84 m<sup>2</sup>  
 Küche 16,57 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 14,63 m<sup>2</sup>  
 Vorr. 5,46 m<sup>2</sup>  
 Bad 3,0 m<sup>2</sup>  
 WC 1,7 m<sup>2</sup>  
**Gesamt 61,2 m<sup>2</sup>**

Alle Angaben sind Zirka-Angaben



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Top gepflegtes Ein- oder Zweifamilienhaus in ruhiger Aussichtslage! Objektbeschreibung: Dieses charmante Ein- oder Zweifamilienhaus überzeugt durch seine idyllische Lage und großzügige Aufteilung. Der erste Teil des Hauses wurde 1966 erbaut. 1996 erfolgte der Zubau des zweiten Teils und das gesamte Objekt wurde saniert, erweitert und modernisiert. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet reichlich Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten. Zubau und Sanierung 1996 Baujahr 1. Teil: 1966 2 Küchen, 9 Zimmer, 3 Bäder, 4 WC  
Kellergeschoss: Voll unterkellert Garagen: 2 Garagen Carports: 3 Carports Terrassen: 2 Terrassen in Süd- und Ostausrichtung mit Aussicht auf Eibiswald Heizung: Öl + Holz + Pufferspeicher Garten: Wunderschöne Gartenanlage in Süd- und Ostausrichtung Hier können Sie die Ruhe und die Natur in vollen Zügen genießen, während Sie dennoch gut an die städtische Infrastruktur angebunden sind. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 127.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.72  
Klasse: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)