

**Großes Zwei- oder Dreifamilienhaus, großer Garten -  
Ruhige Villenlage - Zentrum schnell erreichbar**



Zwei- oder Dreifamilienhaus

**Objektnummer: 122251**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	258,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 180,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Dowsing-Tieber**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
7400 Oberwart

H +43 676/841 420-574





















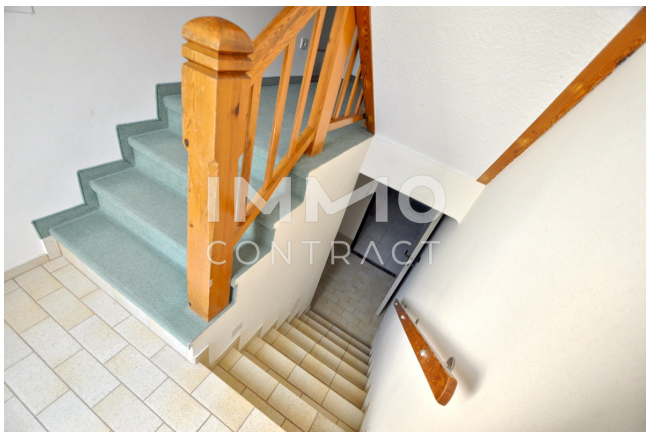
































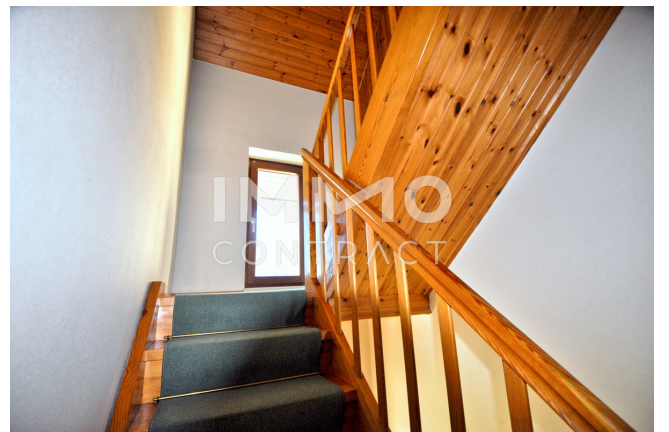






















## Objektbeschreibung

Großzügiges Zwei- oder Dreifamilienhaus mit großem Garten, Doppelgarage und getrennten Eingängen. Eine Wohneinheit besteht aus Küche, Wohnzimmer, zwei Zimmer Küche, Bad und WC separat im Flurbereich. Die Zweite war genutzt als eine Wohneinheit, mit Küche Esszimmer mit Kachelofen, Wohnzimmer und zwei Zimmer, sowie Bad und WC separat im Flurbereich. Die Kinderzimmer waren im zweiten Obergeschoss. Hier gibt es auch Küchenanschlüsse und ein Badezimmer mit WC, so dass man auch wieder eine dritte Wohneinheit daraus machen kann. Das Haus wurde 2022 an die Fernwärme angeschlossen. Hat einen Wasser- und Kanalanschluss und einen Brunnen im Garten. Außerdem eine Doppelgarage mit elektrischen Toren und Industrieboden. Alle Wohneinheiten sind über das EG über separate Eingänge erreichbar. Im ersten Obergeschoss kann man diese auch innerhalb des Hauses erreichen, wenn man möchte. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO2-Emissionen zu reduzieren.