

**-WOHNEN IM GRÜNEN- GERÄUMIGES LANDHAUS MIT
WEITBLICK UND GROSSEM GRUNDSTÜCK !**



TITELBILD (15)

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0155

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4443 Maria Neustift
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	227,00 m ²
Nutzfläche:	293,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	1.800,00 m ²
Keller:	69,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	415.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60% inkl. Ust.

Ihr Ansprechpartner



Harald Leitinger

IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall





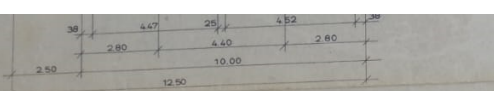




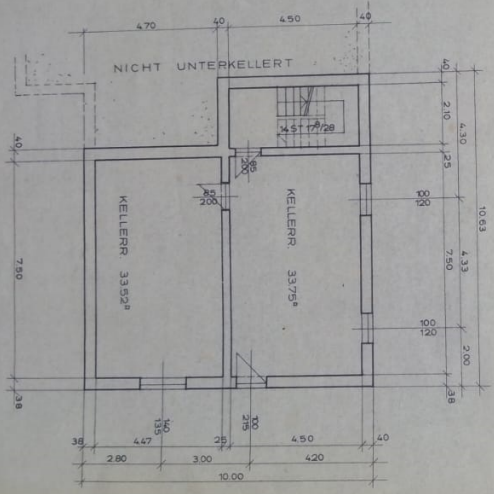




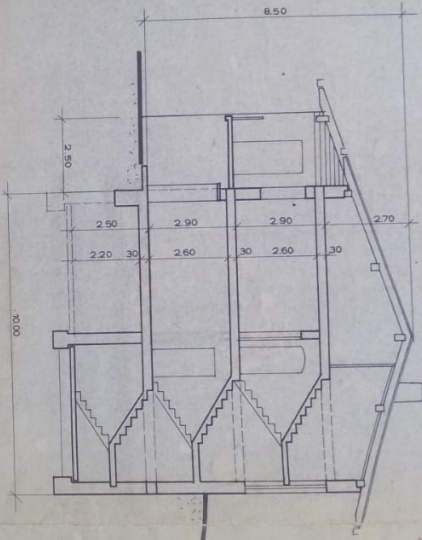
HOSS



KELLERGESCHOSS



SCHNITT A-B

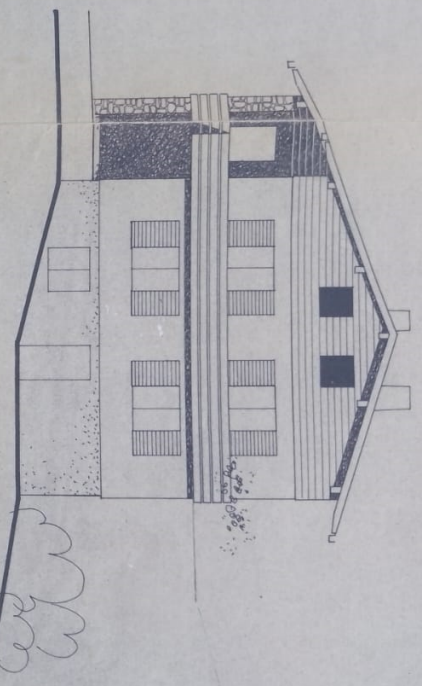


M = 1:1

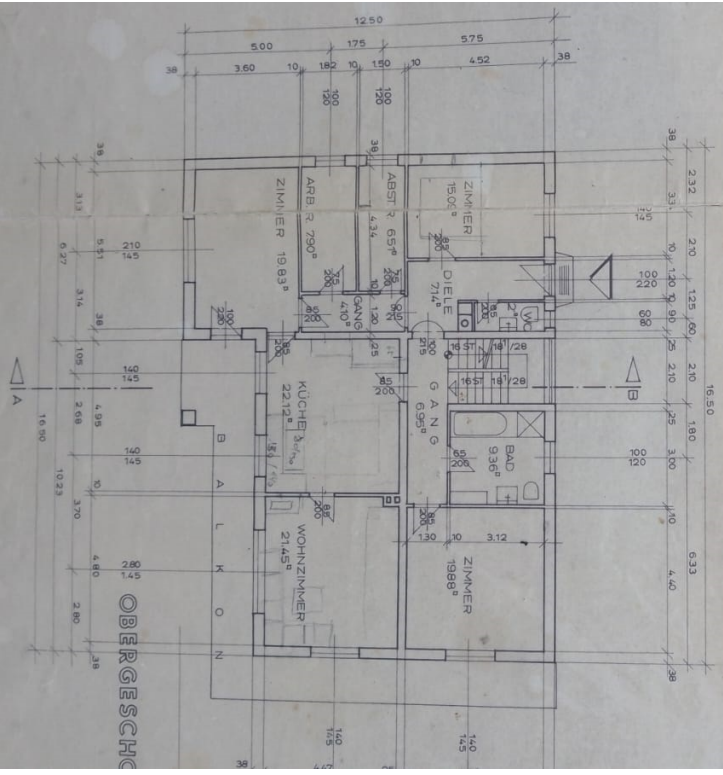
BAUPLAN
FAM

BAUPLAN
IN 1:50
4.8.58

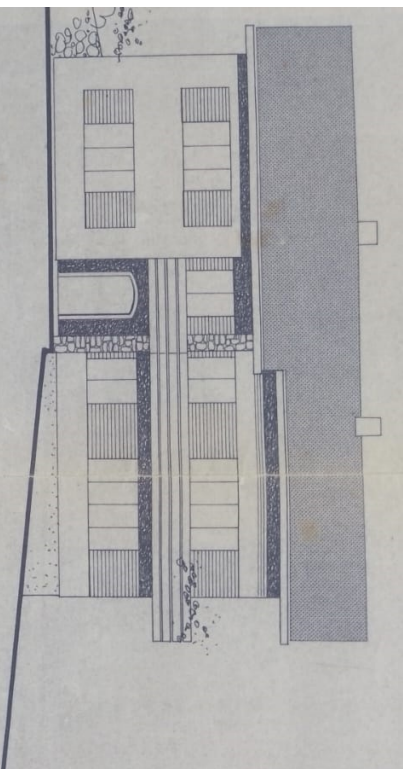
BAUPLAN



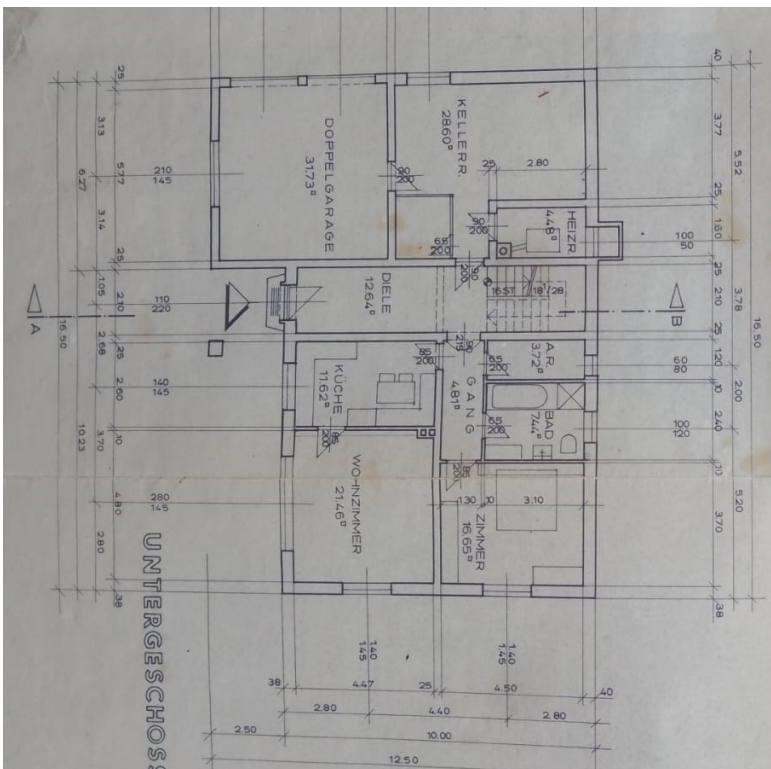
OSTANSICHT



BERGESCHIC



SÜDANSICHT



UNTERGESCHOSS

Objektbeschreibung

! LANDHAUS IM GRÜNEN - 6 ZIMMER - DOPPELGARAGE - 2 WOHNEINHEITEN ! Zum Verkauf steht ein charmantes und großzügiges Landhaus in ruhiger und schöner Lage in Maria Neustift. Diese Landoase befindet sich in ruhiger Lage und bietet ein einzigartiges Wohngefühl. Das um das Jahr 1967 erbaute Haus wurde 2016 teilweise modernisiert und wartet nun auf einen neuen Eigentümer. Auf einer Nutzfläche von 293 m² auf 2 Etagen und durchdachter Raumaufteilung bietet das Haus auch ausreichend Platz für mehrere Familien. Zur Verfügung stehen insgesamt 6 Zimmer wie auch 3 Badezimmer, welche durch die 2 Etagen auch als zwei Wohneinheiten genutzt werden können. Ein besonderer Blickfang ist der gemütliche Kachelofen im Wohnzimmer, mit welchem auch der urige Tischherd in der Küche betrieben wird und für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Als Hauptheizung dient eine Zentralheizung mit Radiatoren, welche von der im Jahr 2016 erneuerten Luftwärmepumpe oder mittels Holzofens gespeist wird. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Der großzügige Gartenbereich wie auch der große süd-west ausgerichtete Balkon laden zum Entspannen ein und lassen den Alltagsstress vergessen. Das Haus verfügt über einen Kellerbereich und einen großen Dachboden, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Obendrein gibt es eine Doppelgarage die für ausreichend Stellplatz für Ihre Fahrzeuge sorgt. Das Haus steht ab sofort zur Verfügung und bietet eine ideale Gelegenheit um das schöne ruhige Landleben in vollen Zügen zu genießen. Bei einem Besichtigungswunsch freue ich mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme! Harald Leitinger Tel.0676 / 753 04 35 Email: h.leitinger@immomaklerei.at Web: www.immomaklerei.at