

## **SEEIDYLLE & RÜCKZUGSORT - Mit Nebengebäuden und Pavillon**



4

**Objektnummer: O2100163704**  
**Eine Immobilie von Fabian Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

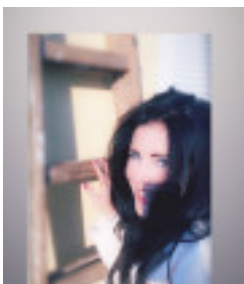
<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9141 Eberndorf
<b>Wohnfläche:</b>	214,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	214,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	51,08 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 258,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,09
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Fabian**

Fabian Immobilien  
Preilitz 10

9063 St. Veit an der

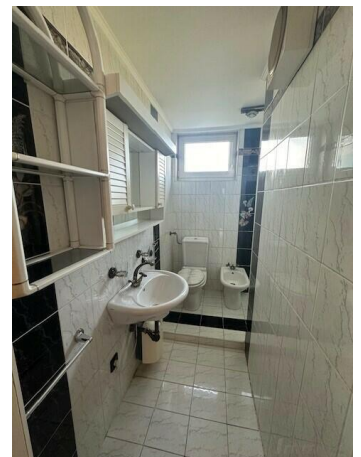
T 0664 13 10 574

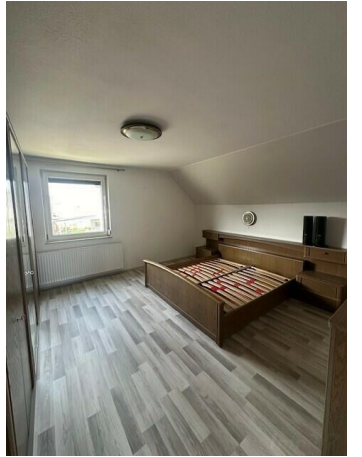
H 0664 13 10 574

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



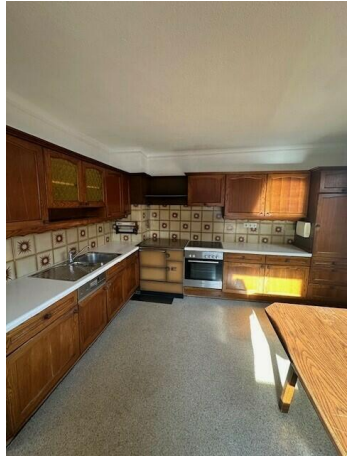
termin zur













## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich im idyllischen Eberndorf in der Nähe zu St. Kanzian am Klopeiner See, einer sehr bekannten Urlaubsregion in Österreich. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen!

Das ca. 1960 erbaute Massivhaus bietet auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 214 m<sup>2</sup> und besticht durch seine solide Bauweise. Mit insgesamt 6 Zimmern, zwei Küchen und zwei Bäder sowie WCs, eignet sich die Immobilie ideal für ein oder zwei Familien. Das Haus ist teilunterkellert, wird mittels Ölzentralheizung beheizt und verfügt über zusätzlichen Stauraum im angrenzenden Nebengebäude.

Der Garten ist sehr idyllisch angelegt und bietet viele Möglichkeiten und genügend Platz zum Spielen und Toben. Zum nahegelegenen Gösseldorfersee sind es nur wenige Minuten.

Die ruhige und naturnahe Lage besticht durch eine hervorragende Lebensqualität und ist der ideale Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber.

Das renovierungsbedürftige Objekt bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen und das Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

### FACTS:

Wohnfläche: 214 m<sup>2</sup>

Keller: 51,08 m<sup>2</sup>

Grundstück: 1.285 m<sup>2</sup>

Ölzentralheizung

Zwei Garagen

Widmung: Bauland-Dorfgebiet

Nebengebäude: Teeküche, Sauna, Fitnessraum

Pavillon

Gösseldorfersee : 2 Auto Minuten

Turner SEE : 15 Auto Minuten

Klopeiner SEE : 17 Auto Minuten

Bus ca. 240 m

Bus und Nahversorger in unmittelbarer Nähe sowie auch Volksschule, Mittelschule, Kindergarten.



