

**"KAUFANBOT vorhanden" Einfamilienhaus mit überdachtem Pool in schöner, sonniger Siedlungslage**



Ansicht Garten

**Objektnummer: 1679\_1472**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life in Knittelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1947
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 287,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,72
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Ute Magnes

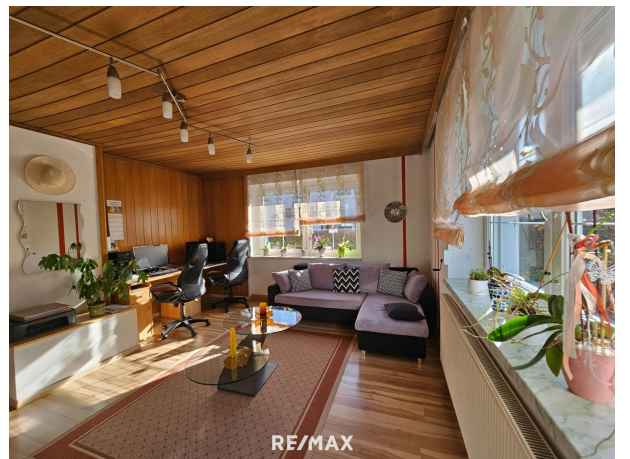
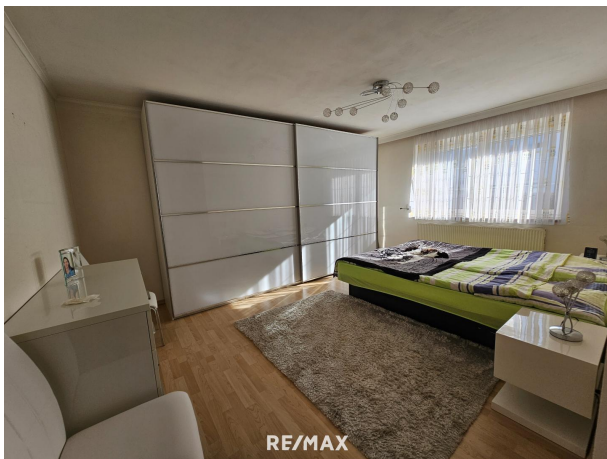
RE/MAX Life in Knittelfeld  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43/3512/600 11 11  
H +43 650/701 82 17

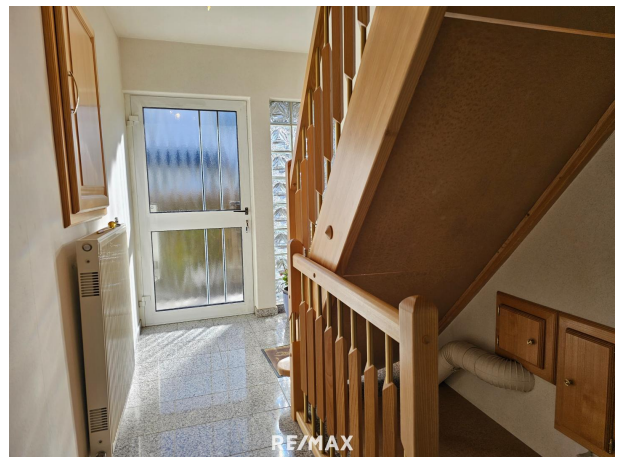




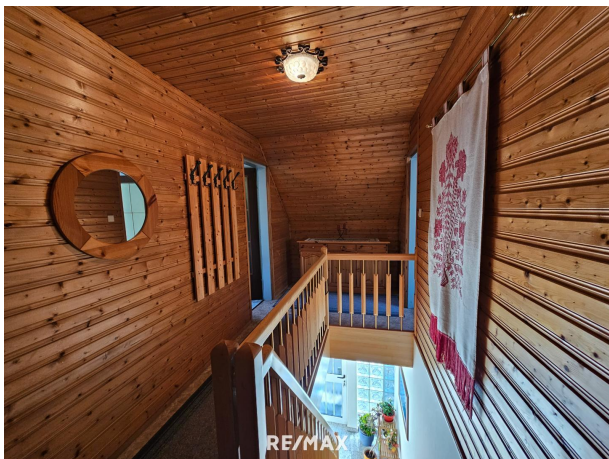






















RE/MAX

## Objektbeschreibung

Ihr neues ZUHAUSE in ruhiger Siedlungslage. In einer idyllischen, ruhigen Siedlung gelegen, besticht dieses gepflegte Einfamilienhaus durch seine charmante Atmosphäre und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Hier verbinden sich Wohnen und Leben auf ganz besondere Weise. Das Wichtigste auf einen Blick: Lage: Attraktive und familienfreundliche Wohnsiedlung Wohnfläche: Großzügig und gut aufgeteilt, ideal für Paare oder Familien Besonderheiten: • neuwertige Küche, die zum Kochen und Genießen einlädt • großzügiger Garten mit überdachtem Pool – ein Ort zum Entspannen und Feiern • das Badezimmer bietet Potenzial zur Modernisierung und kann nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden Das HAUS ... wurde 1947 errichtet und in den 70er Jahren vergrößert. Die Benützungsbewilligung für diesen Zubau ist aus dem Jahr 1980. Die Wohnnutzfläche von rund 138 m<sup>2</sup> teilt sich komfortabel auf zwei Ebenen auf: EG: Diele, Vorraum, Küche, Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Garten, Badezimmer, WC, 2 Zimmer OG: Vorraum, 2 Zimmer, Dachboden Das Haus ist teilweise unterkellert - dort befindet sich die Gastherme - diese wird alle zwei Jahre gewartet und jährlich vom Rauchfangkehrer überprüft. Überzeugen Sie sich bei unserer 360° Tour: [360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Wohnen, um zu leben: Dieses Haus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort, an dem Sie Ihr Leben gestalten und genießen können. Hier finden Sie Ruhe, Inspiration und die ideale Basis für Ihre individuellen Wohnräume. Den nächsten Nahversorger erreichen Sie in drei-, die Stadt Knittelfeld in fünf Autominuten. Die nahegelegene Au erreichen Sie in ein paar Gehminuten - hier erwartet Sie eine Oase der Ruhe und ist somit ideal für alle Erholungssuchende und Naturliebhaber. Wir haben den Schlüssel zu Ihrer Immobilie: Machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause! Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Haus persönlich vorstellen zu dürfen. Für vorgemerkte Kunden suchen wir Häuser und Wohnungen im Raum Murtal. Wir sind über jeden Tipp dankbar!

Seit 16 Jahren IHR Immobilienpartner im Murtal!