



Inserat ID: 160530

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299500€

Straße:

8190 Birkfeld

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Engel

Tel:

t.engel@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 265m²

Nutzfläche: 530m²

Grundfläche: 2189m²

Zwei Häuser, ein Zuhause ? vielseitiges Wohnjuwel in idyllischer Lage



Willkommen in einem ganz besonderen Zuhause, das Raum für Generationen, gemeinsame Momente und individuelle Freiheiten bietet! Dieses charmante Zweifamilienhaus mit getrennten Eingängen vereint das Beste aus zwei Baustilen: uriger Charme trifft auf moderne Großzügigkeit.

Das ältere Wohnhaus, ein traditionelles Holzblockhaus ca. aus dem Jahr 1950, strahlt Gemütlichkeit und Wärme aus. Auf rund 112m² Wohnfläche bietet es ein behagliches Wohngefühl,

das durch die natürliche Holzbauweise unterstrichen wird ? perfekt für all jene, die den alpinen Stil und das Leben im Einklang mit der Natur lieben.

Direkt daneben befindet sich das zweite Wohnhaus, ein solides Ziegelmassivhaus, das etwa 1988 errichtet wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 145?m² überzeugt es durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Highlight: die rund 40?m² große Terrasse ? ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillabende mit Freunden oder das Frühstück in der Morgensonne.

Ob als Generationenhaus, für zwei Familien, zum Wohnen & Vermieten oder Arbeiten & Leben unter einem Dach ? dieses Ensemble bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights auf einen Blick:

Zwei separate Wohnhäuser mit getrennten Eingängen

Gesamtwohnfläche ca. 257?m²

Holzblockhaus (Bj. ca. 1950) mit ca. 112?m² ? urig & charmant

Ziegelhaus (Bj. 1988) mit ca. 145?m² ? großzügig & hell

Ca. 40?m² Terrasse ? sonnig & einladend

Viel Platz für Familien, Investoren oder kreative Wohnideen

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein außergewöhnliches Zuhause mit Charakter und Potenzial ? in ruhiger Lage und mit viel Raum für Ihre Zukunft!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Kinder <3.500m
Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <8.000m
Sonstige
Bank <3.500m
Post <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2189m²

Wohnfläche: 265m²

Nutzfläche: 530m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 10.5

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 299500€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Engel

E-Mail: t.engel@aruimmobilien.com