



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163473

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

8291 Burgau

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

Tel:

office@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1053m<sup>2</sup>

### **\*\*Großzügiges Ein - Mehrfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten in Burgau\*\***



Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus in der wunderschönen Steiermark? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Burgau erwartet Sie eine gepflegte Immobilie auf einem Grundstück von 1053m<sup>2</sup>.

Das Haus besticht durch seine großzügige Fläche und bietet Ihnen somit ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume.

Dieses Wohnhaus teilt sich auf drei Wohneinheiten auf wie folgt:

Einheit 1 - Erdgeschoss:

großzügiges Wohnzimmer  
Esszimmer mit einem wunderschönen und kuschligen Kachelofen  
moderne Küche  
gemütlicher Wintergarten  
Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Bidet und Fenster  
WC mit Fenster  
Vorraum/Gang

#### Einheit 2 - Obergeschoss links:

Vorraum  
Küche mit Esszimmer  
Schlafzimmer mit Balkonzugang  
Wohnzimmer  
Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, Bidet und Fenster  
WC mit Waschbecken und Fenster  
Schlafzimmer  
kleines Zimmer

#### Einheit 3 - Obergeschoss rechts:

Vorraum  
2x ca. 13m<sup>2</sup> große Schlafzimmer  
ein kleines Zimmer als Büro  
Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC und Fenster

Zum Haus gehört ein bereits teilweise eingezäunter Garten mit einem Pavillon und einem Nebengebäude, wo Sie ausreichend Stauraum vorfinden. Das Nebengebäude kann ebenfalls als Abstellplatz für Ihr Auto genutzt werden.

Weiters verfügt das Haus über zwei Garagen, einen Waschraum mit Badewanne und Lagerräumlichkeiten im unteren Geschoss.

Beheizt wird das Haus mittels einer Luftwärmepumpe. Zusätzlich können Sie die untere Einheit (1) mit einem Kachelofen beheizen, welcher für wohlige und behagliche Wärme sorgt.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=YFo6iEjXDAP>

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Traumhaus in Burgau. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Mehrfamilienhaus persönlich zu präsentieren und Ihnen bei allen Fragen rund um den Kauf zur Seite zu stehen.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zeitnah nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1053m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 218m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.17m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: [office@aruimmobilien.com](mailto:office@aruimmobilien.com)