

Inserat ID: 176801

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

8291 Burgau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

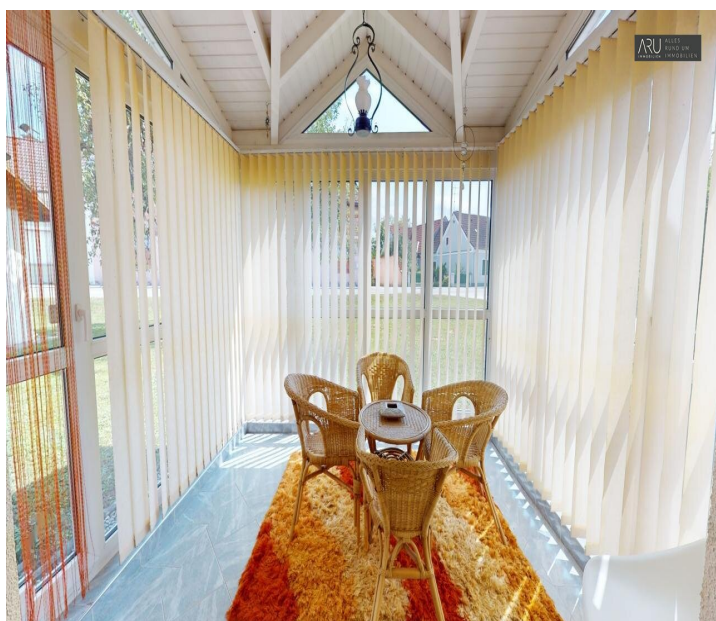
Tel:

office@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 210m²

Grundfläche: 1053m²

****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 1053m².

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. 13m² 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 <500m Apotheke <5.500m Kinder & Schulen
Schule <500m Kindergarten
<500m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Einkaufszentrum <5.000m Bäckerei
<500m Sonstige
Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei
<5.000m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <8.500m Bahnhof
<4.500m Flughafen <9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1053m²

Wohnfläche: 210m²

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 218m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.17m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: office@aruimmobilien.com