

Inserat ID: 224

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 240000€

Straße:

8345 Straden

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

Wohnfläche: 50m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 200m<sup>2</sup>

Grundfläche: 934m<sup>2</sup>

### Idyllische Dorfruhelage - Charmant - Klein aber Fein



Sie suchen Ihren Platz der Ruhe und Entschleunigung?

Dann ist dieses äußerst reizende Haus das Objekt Ihrer Begierde!

Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim mit schönem Garten und Raum & Platz zu ihrer persönlichen Entfaltung!

Die Räume sind hell und sonnig, da alle Fenster nach Süden und Westen orientiert sind.

Eine zusätzliche Raumerschließung bietet der Dachausbau wo nach eigener Planung noch 3 Zimmer möglich sind.

Im Erdgeschoss gibt es zwei separat begehbare Zimmer mit Ausgang auf einen Westbalkon, sowie eine Küche und Bad mit WC auf insgesamt ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Obergeschoß können noch 3 weitere Zimmer auf einer Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup> adaptiert werden - Heizung, Trennwände und alle benötigten Leitungen haben Bestand (Innenputz und Böden müssen gemacht werden).

Das komplette Haus ist unterkellert (ca. 50 m<sup>2</sup>) mit einer geräumigen Garage, Heizraum und Abstellraum.

In dem sonnenverwöhnten Garten befindet sich zudem eine Holzhütte.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Panholzerweg 4

4030 Linz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

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

&lt;1.000m Apotheke &lt;8.500m Klinik &lt;9.000m Kinder & Schulen Schule

&lt;4.500m Kindergarten &lt;7.000m Universität &lt;8.500m Höhere Schule

&lt;8.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.000m Bäckerei

&lt;6.000m Einkaufszentrum &lt;10.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat

&lt;2.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;9.000m Verkehr Bus &lt;1.000m Bahnhof

&lt;8.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 934m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 50m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 200m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 216.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.25m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 240000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: cdo@la-homes.at