

## Wunderschönes neuwertiges Reihenhaus in der Nähe von Krieglach!



**Immobiliennummer:** 28243  
**Ort / Region:** Nähe Krieglach  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 119 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 505 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortsrand  
**Kaufpreis (in Euro):** ERFOLGREICH VERMITTELT  
**Energieausweis:** HWB 38/fGEE 0.76

### Kurzbeschreibung

Dieses traumhafte Haus wurde 2015 das erste Mal bezogen und sucht nun neue Besitzer!

### Detailbeschreibung

Diese Immobilie birgt viele schöne Überraschungen!

Mit einer Wohnfläche von ca. 119 m<sup>2</sup> und einer Grundfläche von ca. 505 m<sup>2</sup> teilt sich dieses hochwertige Haus wie folgt auf:

Keller: ein großer Raum der Träumen lässt, Technikraum, Abstellraum

Erdgeschoss: ein großzügiger offener Koch-/Wohn-/Essbereich. Hochwertiger Feinsteinboden (Fußbodenheizung), Kamin mit Sichtfenster, Einbauküche in Hochglanz und Steinplatte und hochwertigen Geräten, Zugang zur ca. 25 m<sup>2</sup> Terrasse (beschattet mit Markise und Windwächter), automatische Rollläden, WC und viele weitere Extras

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer (davon 2 mit Balkonzugang), begehrter Kleiderschrank, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC

Im gesamten Haus kann die Fussbodenheizung Raum für Raum separat gesteuert werden, der Eingangsbereich kann mittels Videoüberwachung (über Handyapp) eingesehen werden. Der Grund ist mit einem Aluminiumzaun umschlossen (elektrisches Schiebetor!).

Dieses Objekt lässt keine Wünsche offen!

Im Kaufpreis inkludiert sind  $\approx$  19.000.- Ablöse für die exklusiven Möbel, die allerdings nicht abgenommen werden müssen!

### **Ausstattung**

- Keller
- Balkon
- Terrasse
- Kamin
- Solaranlage
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Carport für 2 PKW

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Sandra Auer unter 0664 - 99 87 06 37.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



