

IHRE ANSPRECHPERSON
ISABEL KURESCH
T: +43 664 26 30 817
kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 250.000,00

Provision: 3% + 20% USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS

mit großzügigem Garten in Feldbach



IHRE ANSPRECHPERSON
ISABEL KURESCH
T: +43 664 26 30 817
kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907215
Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: Gniebing , 8330 Feldbach

Größe:
Grundfläche: 751,00 m²
Wohnfläche: 124,00 m²
Zimmer: 4
Keller: 1
Balkon: 1

Ausstattung:
Heizung: Pellets
Badezimmer: 1
Mobiliar: Küche möbliert
Zustand: gut









IHRE ANSPRECHPERSON
ISABEL KURESCH
T: +43 664 26 30 817
kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand















IHRE ANSPRECHPERSON
ISABEL KURESCH
T: +43 664 26 30 817
kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Dieses **Einfamilienhaus** in Gniebing überzeugt durch seine **angenehme Lage direkt in Feldbach**, eine **Grundstücksfläche von 751 m²** und vielfältige Möglichkeiten, sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen.

Das im Jahr **1956** errichtete Wohnhaus verfügt über rund **124 m² Wohnfläche**, verteilt auf **zwei Etagen**. Über die Jahre wurde die Immobilie **laufend modernisiert** und durch zahlreiche Sanierungsmaßnahmen aufgewertet.

Laufende Modernisierungen und Erneuerungen:

1996: Sanierung der Heizkörper samt Verrohrungen sowie Erneuerung der Elektroinstallation inklusive Verteilerkasten und Verkabelung
2001: Einbau einer neuen Küche
2005: Brunnensanierung, Kaltdachschalung und Anbringung eines Vollwärmeschutzes
Erneuerung der Fenster inklusive Fensterbänken
2007: Sanierung des Badezimmers inklusive sämtlicher Rohrleitungen
2024: Neue Pelletsheizung

Raumaufteilung und Ausstattung

Im **Erdgeschoss** gelangen Sie über den **Vorraum** in einen separaten Bereich, in dem sich die **Pelletsheizung** sowie ein praktischer **Abstellraum** befinden. Ebenfalls über diesen Vorraum erreichbar sind das **Badezimmer** mit **Dusche** und ein **separates WC**.

Ein **weiterer Vorraum** erschließt die zentralen Wohnbereiche des Hauses. Von hier aus gelangen Sie in ein **Schlafzimmer**, die **Küche** sowie das **Wohnzimmer**. Im **Obergeschoss** stehen Ihnen **zwei weitere Zimmer** zur Verfügung. Eines davon verfügt über einen **Balkon**, der zusätzlichen Freiraum bietet.

Garten und Außenbereich

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das **751 m² große Grundstück**, das zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet.

Der **Garten lädt zum Verweilen und Genießen ein**. Für einen **Außenpool** wurde bereits entsprechend



IHRE ANSPRECHPERSON
ISABEL KURESCH
T: +43 664 26 30 817
kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

vorgerichtet. Ein gemütlicher, **mit Holz verkleideter Whirlpool** sowie ein **Pavillon** schaffen eine angenehme Atmosphäre und machen den Außenbereich zu einem schönen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein **Erdkeller**. Abgerundet wird das Angebot durch ein Nebengebäude mit **Garagenplatz** für Kleinfahrzeuge sowie einen **Carportstellplatz**.

Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten!
Lassen Sie sich bei einer **persönlichen Besichtigung** von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Haus näher vorstellen zu dürfen!