



Abbildung evtl. verzerrt

Tolle Lage! In Fehring gelegenes Wohnhaus mit Terrasse, Garten und viel Platz für Ihre Familie!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Alessandro Resch

alessandro.resch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 2456023



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300107
Objektart: Einfamilienhaus
Ort: 8350 Fehring

Größe

Grundfläche: 827 m²
Wohnfläche: 220 m²
Zimmer: 8
Keller: Ja
Terrasse: 1 (20 m²)
Balkon:
Parkplätze: 3 (Garage Freiplatz)

Ausstattung

Zustand: Gepflegt
Badezimmer: 2
Möbiliar: Vollmöbliert
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Zentral
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
Lage: n.a.

Energieausweis: n.a.

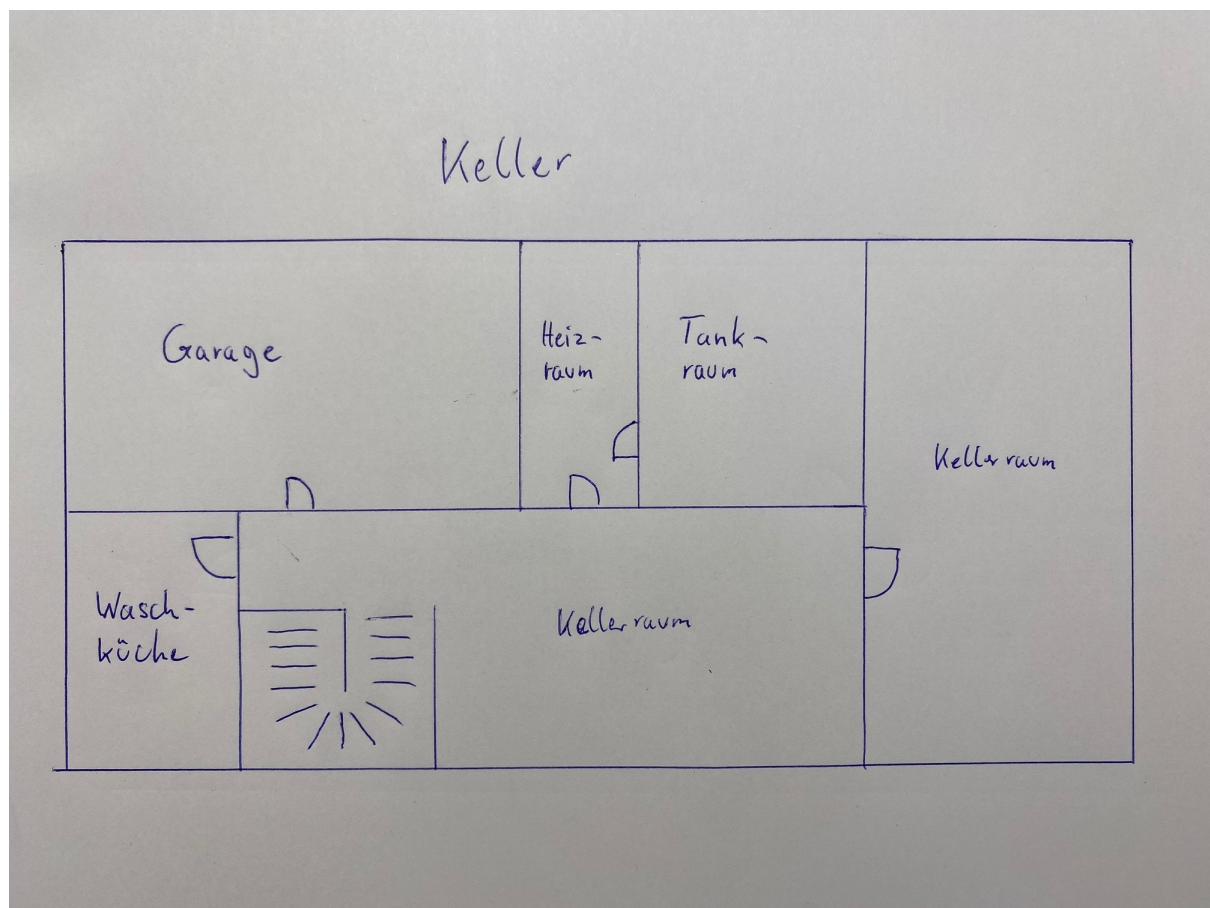
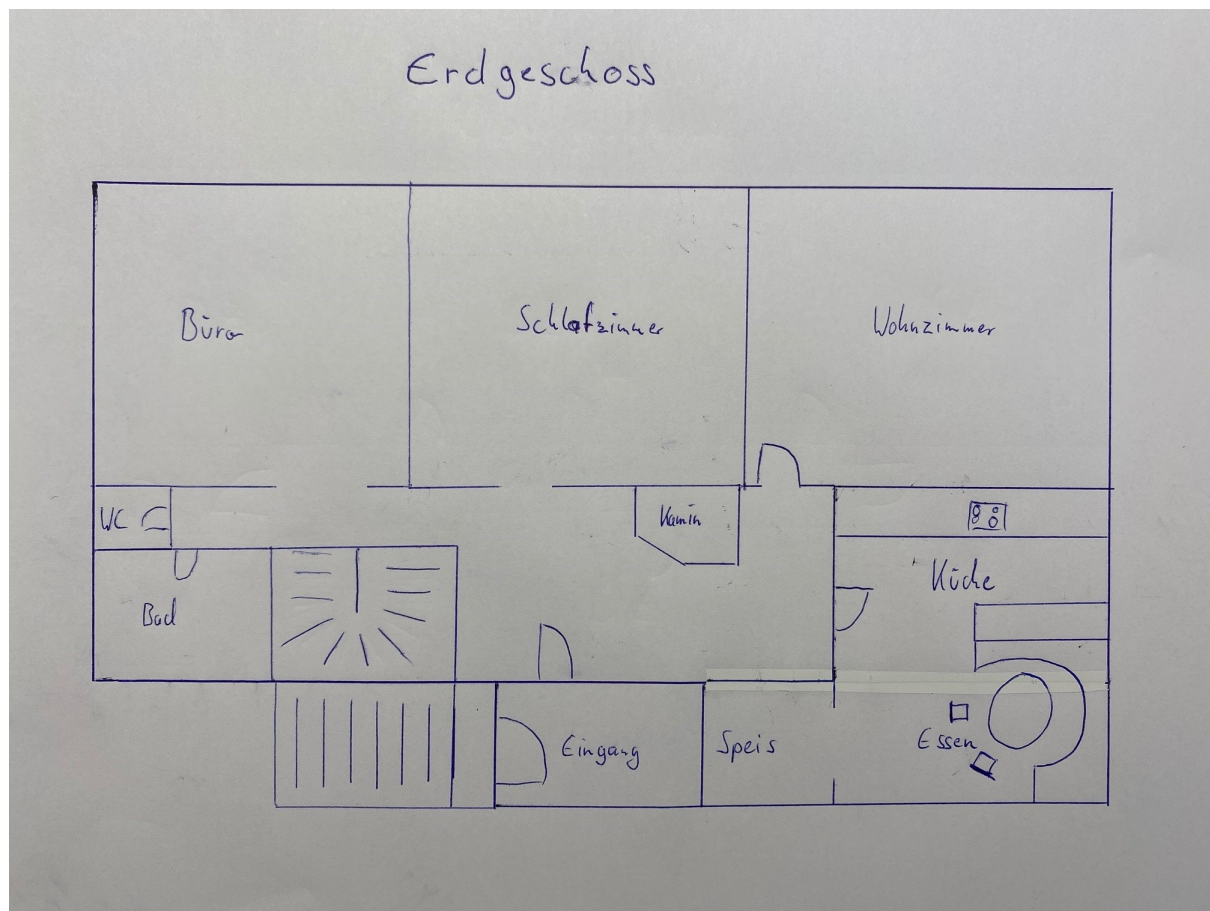
PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 259.000,00

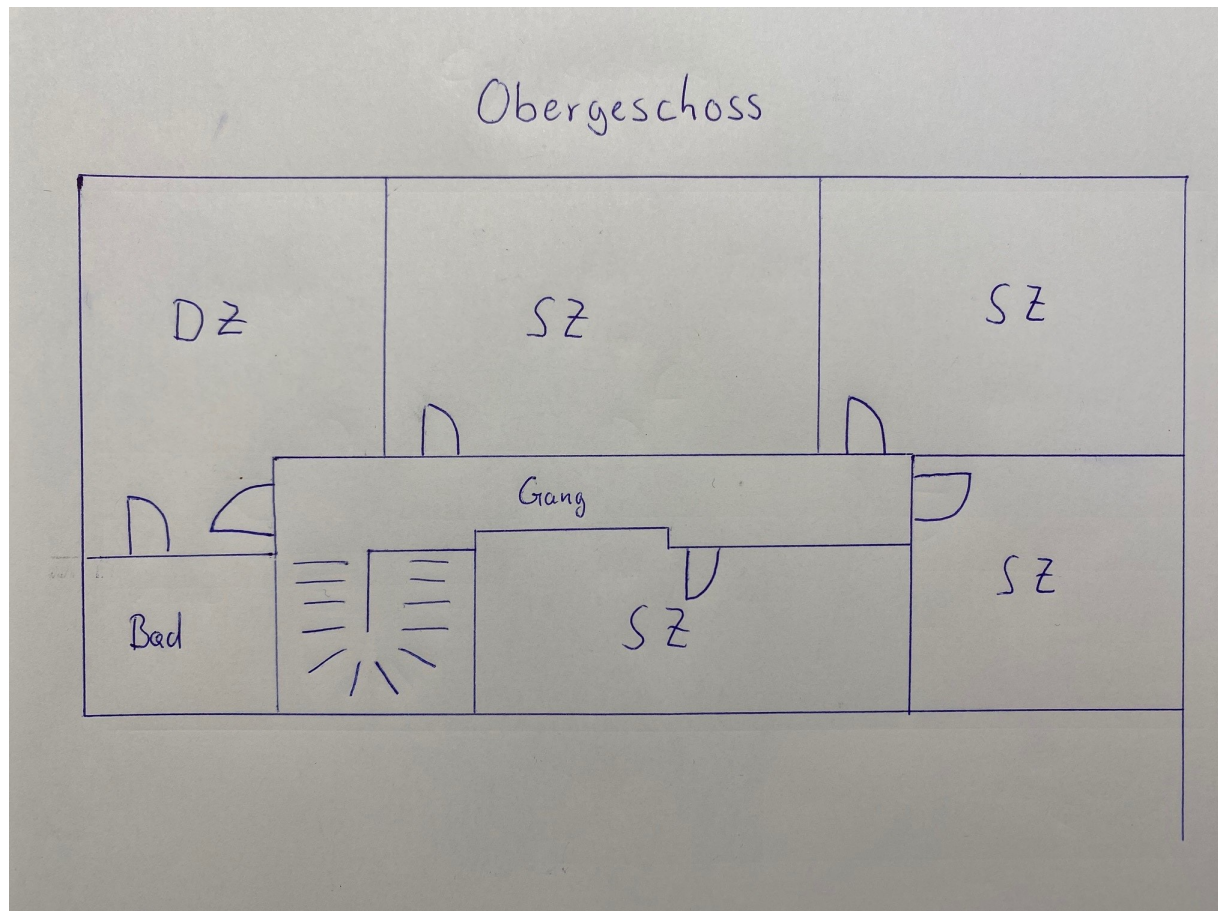
Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

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



Grundriss



Infrastruktur

Bus:	0,2 km
Zentrum:	0,5 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	0,1 km
Grundschule:	0,2 km
Hauptschule:	0,2 km
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Sie suchen für Sich und Ihre Familie mehr Platz und mehr Ruhe?

Dann wird Sie dieses Haus in Fehring sicher interessieren!

Das rund **220m² große Wohnhaus** + 120m² Keller befindet sich am **Kindergartenweg** in Fehring, nicht unweit des Hauptplatzes entfernt und teilt sich auf 3 Etagen wie folgt auf:

EG: (ca. 120m²)

- Eingangsbereich/Windfang
- großer Vorraum mit tollem Kachelofen und viel Platz für die Garderobe
- voll möblierte Küche mit Essecke und Speisekammer
- großes Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse die sich über eine Hausecke streckt
- Schlafzimmer
- Büro/Gästezimmer
- WC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Kellerabgang

OG: (ca. 100m²)

- 5 Schlafzimmer mit unterschiedlichen Größen
- Badezimmer mit Dusche und WC
- kleine Flur
- Dachbodenluke

Keller: (ca. 80m² Keller + 40m² Garage)

- Garage für ein Auto
- Wasch- /Wirtschaftsraum
- großer Kellerraum
- Heizraum für die Ölheizung mit Tankraum für ca. 6000L Öl

Das Haus selbst wurde im Jahr 1968 erbaut. Im Jahr 2000 wurde das **Dach komplett saniert** und neue **Dachflächenfenster** eingebaut. Die übrigen **Fenster** des Hauses wurden im Jahr 1998 **getauscht** und sind aus Holz (2-fach-verglast) und können entweder neu gestrichen/aufbereitet oder eben ausgetauscht werden.

Die Fassade des Hauses ist im großen und ganzen gut erhalten. Nur im Sockelbereich ist sie hier und da teilweise zu erneuern. Es gibt aber keine erkennbaren Wasserschäden!

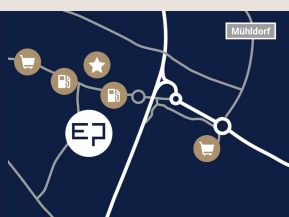
Die Ölheizung wird jährlich gewartet, kann aber auch durch eine vor dem Haus liegende **Fernwärme** oder **Gasheizung** getauscht werden!

Im **Keller** befindet sich auch eine Garage mit manuell bedienbarem Garagentor. Diese hat eine sehr gute Größe!

Zur Lage: Das Grundstück liegt optimal zentral und bietet trotzdem viel Ruhe, da es von einem Acker, einem Obstgarten und nur einem unmittelbaren Nachbarn umgeben ist! In nur 200m liegt der Kindergarten, in 600m 2 Lebensmittelgeschäfte sowie der Hauptplatz und in nur 1 km befindet sich der Bahnhof Fehring!

Sie haben Interesse an diesem Objekt? Dann vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin unter 0664 24 56 023 (Hr. Resch) oder senden uns eine Anfrage!

(Achtung! Alle vorhanden Informationen wurden vom Eigentümer zur Bewerbung dieses Objektes bereit gestellt. Wir als Maklerunternehmen übernehmen keine Haftung für diese Informationen.)



EP Immobilien GmbH

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

