



Abbildung evtl. verzerrt

IM BAU! KAUF-MIETKAUF-MIETE!

Stilvolles Einfamilienhaus mit Doppelcarport in Neudorf bei Ilz

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300249
 Objektart: Einfamilienhaus
 Ort: 8262 Ilz

Größe

Grundfläche: 982 m²
 Wohnfläche: 148,51 m²
 Zimmer: 5
 Keller: nicht vorhanden
 Terrasse: 1 (50,48 m²)
 Balkon:
 Parkplätze: 2 (Carport)

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
 Badezimmer: 1
 Mobiliar: n.a.
 Lift: nicht vorhanden
 Heizung: Fußboden
 Bodenbelag: Fliesen
 Kunststoff

Infrastruktur

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

Energieausweis: HWB B
 46.7kWh/m²a

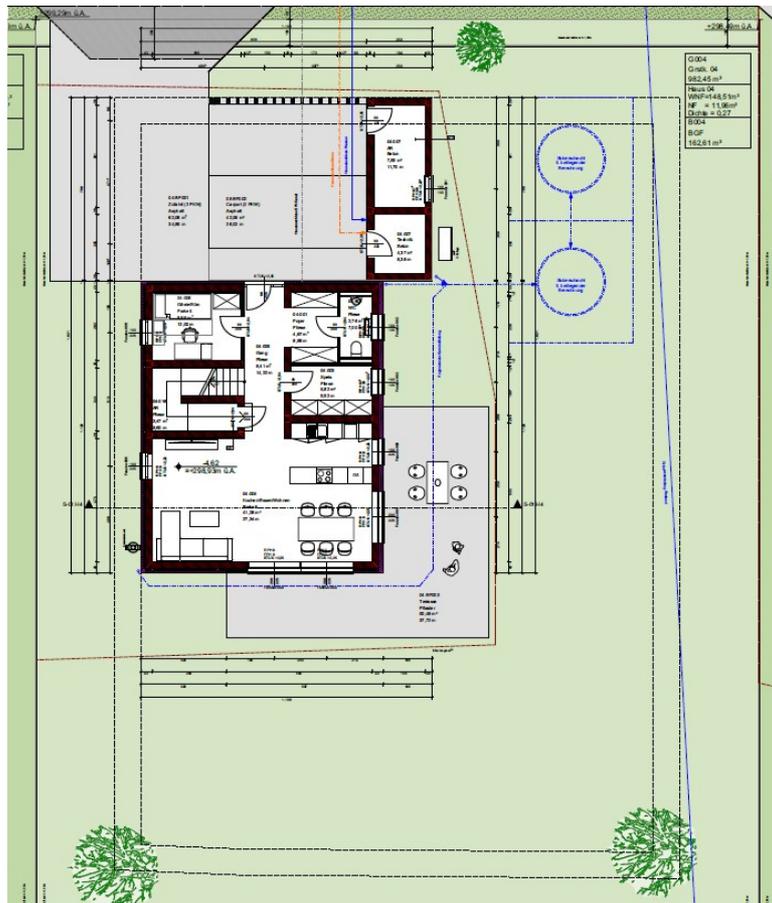
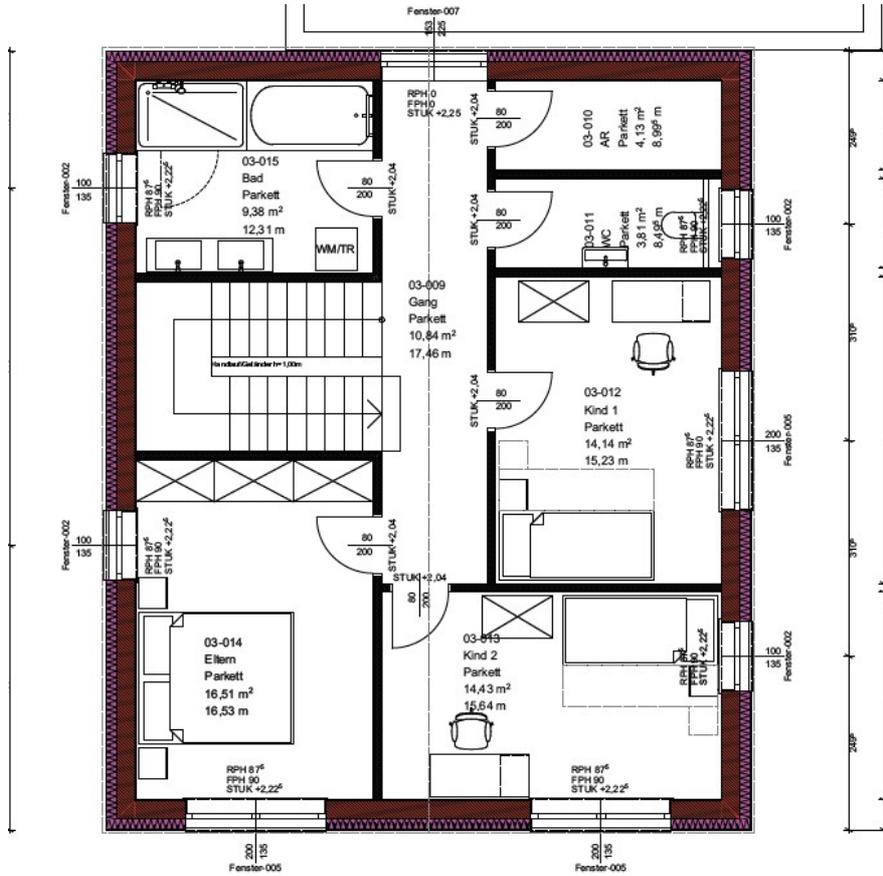
PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 699.000,00

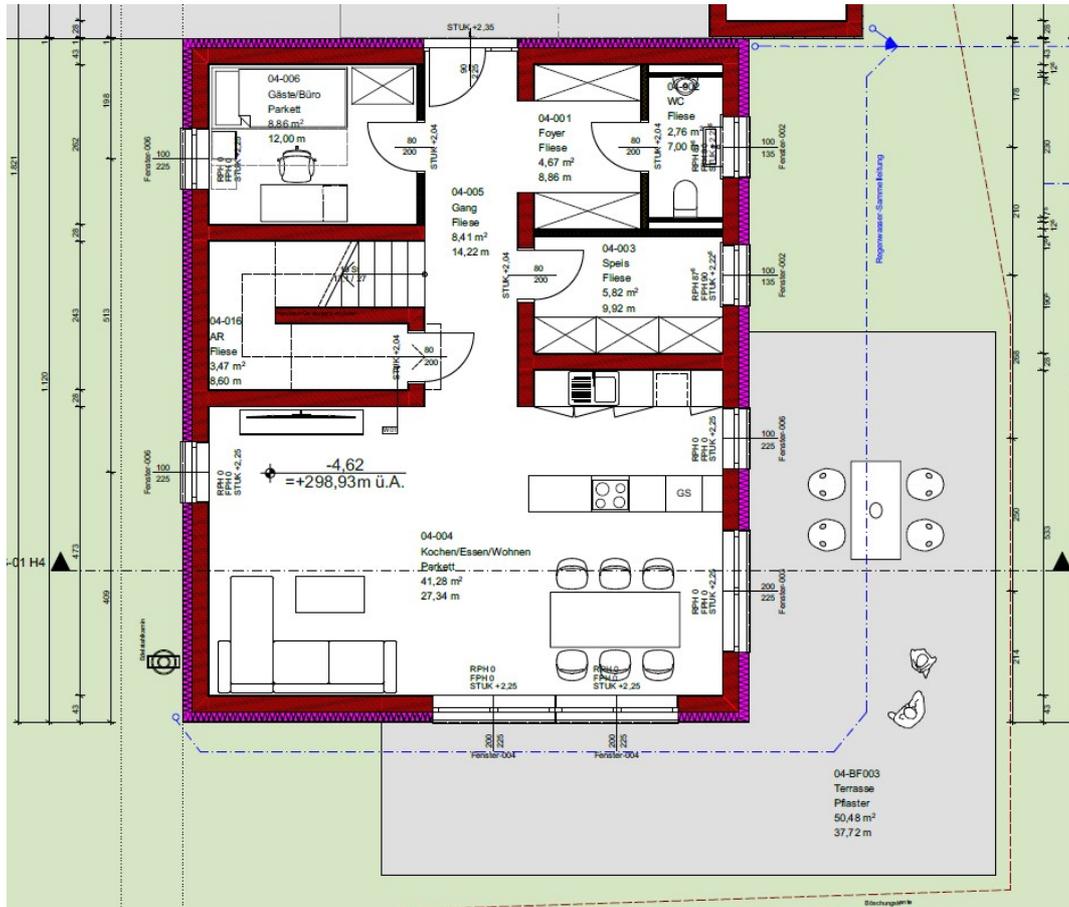
Kaufnebenkosten:

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

Grundriss



Grundriss



Infrastruktur

- Bus: nicht angegeben
- Zentrum: 3,3 km
- Gesamtschule: nicht angegeben
- Kindergarten: nicht angegeben
- Grundschule: nicht angegeben
- Hauptschule: nicht angegeben
- Autobahn: nicht angegeben
- Flughafen: nicht angegeben
- See: nicht angegeben
- Skigebiet: nicht angegeben
- Sportanlagen: nicht angegeben

Auf einem rund **983 m² großem Grundstück** wird dieser stilvolle **Bungalow** mit einer **Wohnfläche von ca. 143 m²** in Neudorf bei Ilz errichtet.

Speltenbach ist eine **Ortschaft der Stadtgemeinde Fürstenfeld** und liegt in einer **verkehrsgünstigen Lage** (die **Süd-Autobahn** befindet sich in unmittelbarer Nähe). Des Weiteren ist durch die Nähe zu Fürstenfeld eine ideale Infrastruktur gegeben.

Die Thermenhauptstadt Fürstenfeld ist ca. 3,3 km entfernt, die regionalen Genüsse sowie Kaffeehäuser und Bars sorgen für Gaumenfreuden und laden zum Staunen und Verweilen ein. Zugleich ist Fürstenfeld eine moderne Einkaufsstadt die zum Bummeln sowie zum Erkunden in der historischen Altstadt auffordert. Die Thermenregion bietet ein Erlebnis für die ganze Familie. Neben zahlreichen Wellnessangeboten hält auch das Umfeld einige sportliche sowie kulinarische Attraktionen für Sie bereit.

Das stilvolle, gut geplante Einfamilienhaus mit ca. **148m² Wohnfläche** teilt sich wie folgt auf:

EG:

- Vorraum, Gang
- Foyer
- separates WC
- 1 Zimmer
- großzügige Wohn-Ess-Küche
- Speis
- Terrasse + Garten

OG:

- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum
- 3 Schlafzimmer

Des Weiteren steht Ihnen ein **Doppelcarport** mit einem **angrenzendem Technik- und Abstellraum** zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt über eine **Luftwärmepumpe** mittels **Fußbodenheizung**.

Es werden hochwertige **Kunststoff-Alu- bzw. Holz-Alu-Fenster** mit **3-fach Isolierverglasung** verbaut. Die Ausführung des Sonnenschutzes erfolgt mittels Raffstore bzw. Rollo (teilweise elektrisch) mit Unterputzkasten.

Bei der **Außentür** wird **Alu** verwendet, bei den **Innentüren Röhrenspantüren** mit Deckplatte. Als Bodenbelag dienen **Vinylboden (Holzoptik) und Fliesen**.

Das Badezimmer wird sowohl mit **Dusche, als auch Badewanne**, einem **Doppelwaschbecken** und einem **Sprossenheizkörper** mit Elektro-Heizstab ausgestattet.

Die angegebenen Pläne und Grundrisse können derzeit noch nach Ihren Wünschen abgeändert werden!

MIETE, MIETKAUF und KAUF MÖGLICH! Bezugfertig: Sommer/Herbst 2023



EP Immobilien GmbH

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

