



Abbildung evtl. verzerrt

IM BAU - Kauf, Mietkauf, Miete möglich! Bungalow mit Doppelcarport in Neudorf bei Ilz

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300248
 Objektart: Bungalow
 Ort: 8262 Ilz

Größe

Grundfläche: 984 m²
 Wohnfläche: 143,83 m²
 Zimmer: 4
 Keller: nicht vorhanden
 Terrasse: 1 (41.27 m²)
 Balkon:
 Parkplätze: 2 (Carport)

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
 Badezimmer: 2
 Mobiliar: n.a.
 Lift: nicht vorhanden
 Heizung: Fußboden
 Bodenbelag: Fliesen
 Kunststoff

Infrastruktur

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

Energieausweis:

HWB C
 56.9kWh/m²a

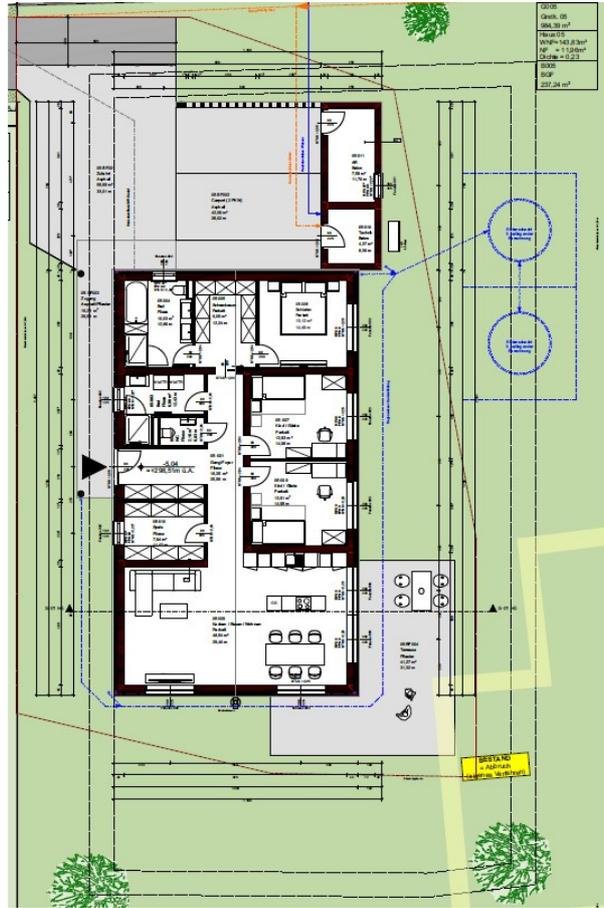
PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 699.000,00

Kaufnebenkosten:

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

Grundriss



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

Neudorf bei Ilz ist eine **Ortschaft der Gemeinde Ilz in der Steiermark** und liegt in einer **verkehrsgünstigen Lage**, da **neben dem Ilztal und dem Feistritztal** auch die **Süd-Autobahn** am Ort vorbeiführt.

Die Thermenhauptstadt Fürstenfeld ist ca. 13 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. **143m² Wohnfläche** teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum, Garderobe, Gang
- Badezimmer
- separates WC
- großzügige Wohn-Ess-Küche
- Speis
- Badezimmer + WC
- 3 Schlafzimmer
- Schrankraum
- Terrasse + Garten

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.

Als Bodenbelag dienen **Vinylboden (Holzoptik) und Fliesen**.

Auch das große Badezimmer wird mit sowohl **Dusche, als auch Badewanne**, einem **Doppelwaschbecken** und einem **Sprossenheizkörper** mit Elektro-Heizstab sehr gut ausgestattet.

KAUF, MIETE & MIETKAUF MÖGLICH! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

BEZUGSFERTIG: 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

EIMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH