

Einfamilienhaus mit großem sonnigen Garten



vom Garten zum Kellereingang

Objektnummer: 1669_2118

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse 19
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7512 Kohfidisch
Baujahr:	ca. 1952
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	99,00 m²
Nutzfläche:	243,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 383,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

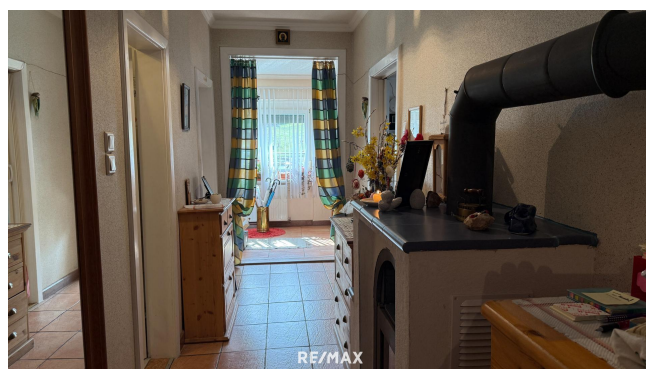
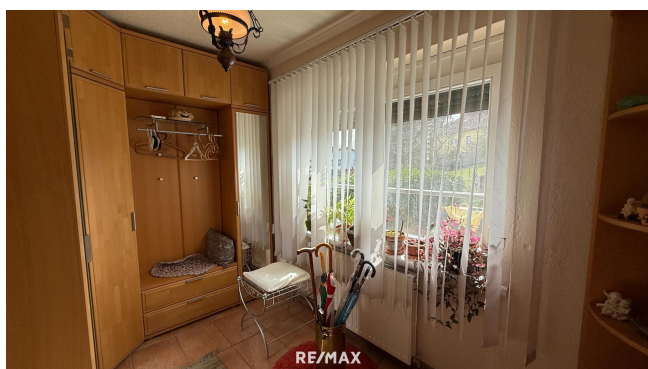
Provisionsangabe:

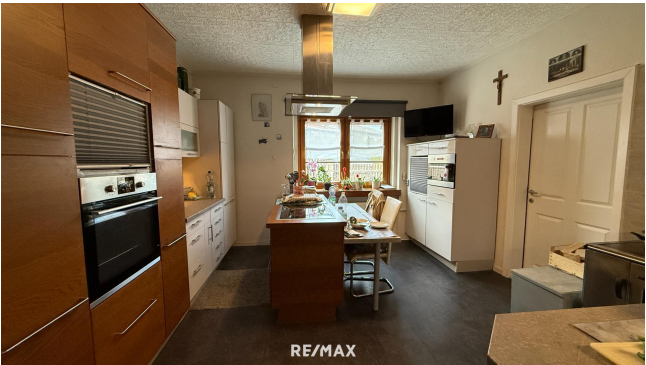
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Markus Radosztics





















Ihr **Immobilien**
Spezialist in der Region

RE/MAX
Thermal Egger Immobilien e. U.

kostenfreie
Marktwertermittlung
vom Experten!

RE/MAX

Markus Radosztics | 0664 100 98 25

RE/MAX

Objektbeschreibung

In ruhiger und sonniger Lage von Kohfidisch befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus mit einem großzügigen, komplett eingefriedeten Garten.

Auf zwei Grundstücken mit einer Gesamtfläche von rund 2.390 m² steht dieses Wohnhaus welches im Jahr 1952 errichtet und 1960 durch einen Zubau erweitert wurde.

Die Wohnfläche beträgt ca. 99 m² und verteilt sich auf vier Zimmer. Das Haus ist voll unterkellert, verfügt über eine Garage, eine überdachte Terrasse sowie einen gemütlichen Wintergarten. Die Immobilie wird teilweise möbliert übergeben und ist ab Dezember 2025 beziehbar.

Im Laufe der Jahre wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die den Wohnkomfort und die Energieeffizienz deutlich erhöht haben. Bereits 2005 wurde die Fassade erneuert. Im Jahr 2006 folgten neue zweifach-verglaste Fenster mit Holz- und Kunststoffrahmen, jeweils mit Rollläden ausgestattet. Ebenfalls in diesem Jahr wurden das Dach sowie das Badezimmer mit Dampfdusche und WC saniert. Die Heizungsanlage wurde 2007 modernisiert und besteht nun aus einer kombinierten Ölheizung mit Holzvergaser sowie einem neuen Elektroverteiler. 2008 wurden die Bodenbeläge im Wohnbereich erneuert, und 2014 erhielt das Gebäude einen umfassenden Vollwärmeschutz. Für nachhaltige Energie sorgt eine Photovoltaikanlage mit 8 kW Leistung, die in den Jahren 2021 und 2023 installiert wurde.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, ein Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten – ideal erreichbar rund um die Schulgasse in Kohfidisch. Dieses gepflegte Zuhause kombiniert ländliche Ruhe mit alltagsfreundlicher Anbindung und eignet sich perfekt für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen im Grünen suchen.

Hat dieses Haus Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von davon und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit mir!

Ich freue mich, Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at
www.remax.at/de/1669-2118

-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !

Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332