

****PREISHIT** Großzügiges & edel saniertes Stadthaus ****
Hochwertige Ausstattung ** 3 Bäder ** Einliegerwohnung
**** absolute Ruhelage ****



20250715_093635

Objektnummer: O2100165935
Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Gesamtfläche:	200,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
Kaufpreis:	425.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

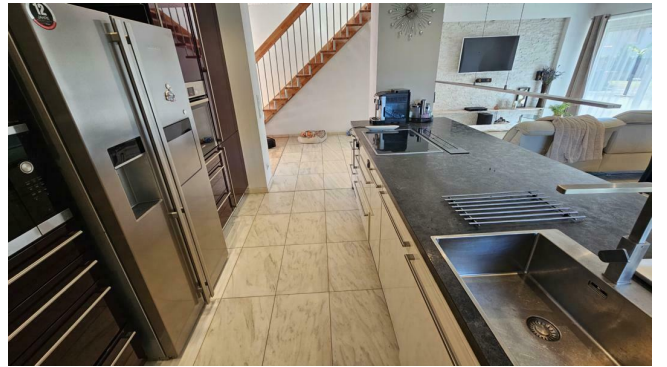
bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



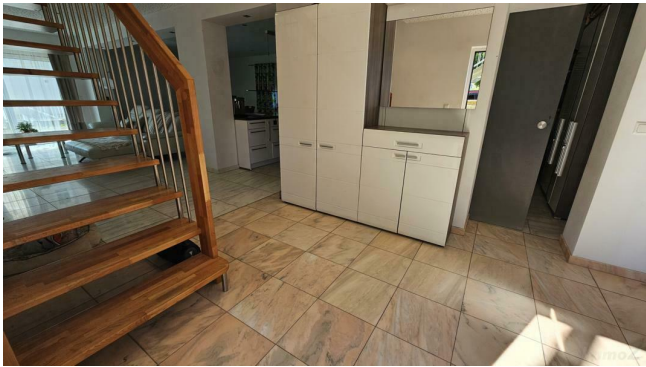






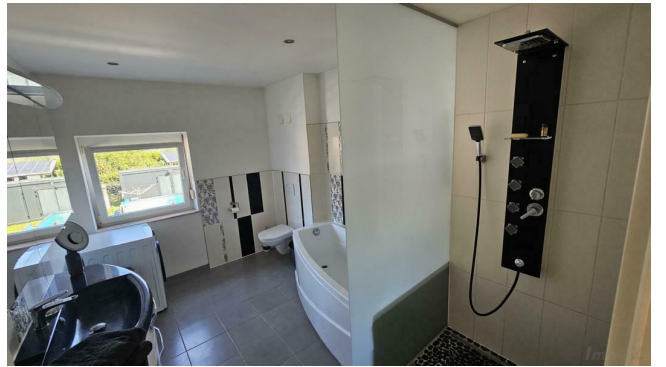




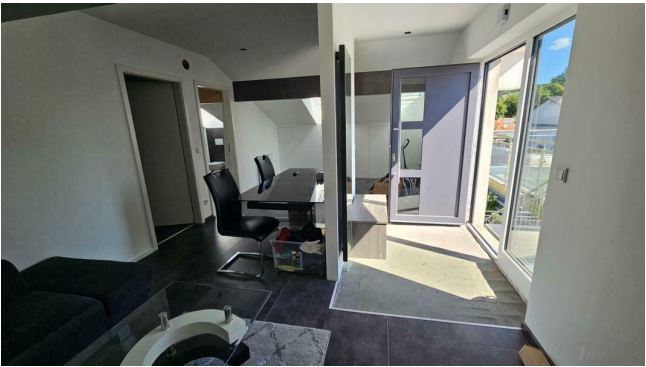




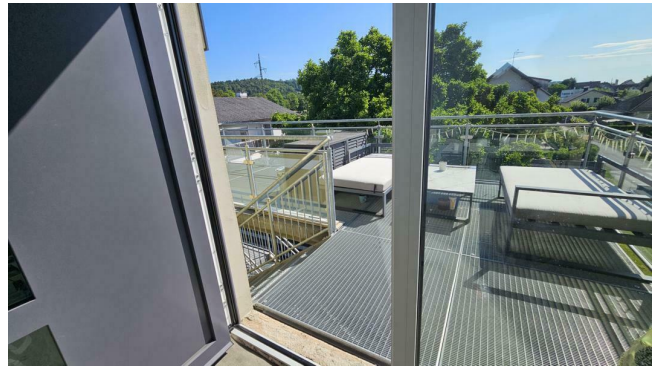














Objektbeschreibung

Dieses **charmante Einfamilienhaus** liegt eingebettet in einer **wunderbaren Wohnsiedlung** in **absoluter Ruhelage** und wurde im Jahr 1969 erbaut und im Jahr 2015 umfassend modernisiert und daraufhin laufend hochwertig modernisiert. Es verfügt über **ca. 160 m² Wohnfläche** sowie eine **separate Einliegerwohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche** und **ca. 16m² Terrasse**. Die Einliegerwohnung entstand 2023 und wurde selbstverständlich **hochwertig ausgestattet**. Das **Grundstück selbst umfasst ca. 639 m²** und bietet **genügend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen**. Eine **hervorragende Infrastruktur** sowie eine **herrliche Ruhelage** runden das Angebot perfekt ab! Alles in allem eine **wunderbare Immobilie für Familien!**

Facts & Highlights für Sie zusammengefasst

- **Baujahr:** 1969
- **Wohnfläche** ca. 160m²
- **Wohnfläche Einliegerwohnung** ca. 40m²
- **5 Zimmer** im Haus
- **2 Zimmer** in der Einliegerwohnung
- **Komplettsanierung des Erdgeschosses 2015:**
 - Neue Bodenplatte mit 10 cm Beton, Feuchtigkeitssperre und Fußbodenheizung
 - Vorsatzschalen-Innendämmung (5 cm) an den Wänden
 - Neue Kunststoff-Fenster (3-fach verglast, mit Rollos und Insektenschutz)
- **Erneuerung beider Bäder 2015:**
 - Erdgeschoss: barrierefreie Dusche mit Tropical Raindusche, stylisches Glas-Waschbecken, WC, Fenster, Handtuchrockner
 - Obergeschoss: Dusche, Wanne, modernes schwarzes Waschbecken, Fußbodenheizung, Waschmaschinenanschluss, Fenster, Handtuchrockner
- **Neue Küche 2016** im amerikanischen Stil mit Kochinsel, Markengeräten und Induktionsherd
- **Dach komplett erneuert 2020**
- **Erneuerung der Heizungsanlage 2023**
- **Energieeffizienz:** Modernisierte Fenster (3-fach verglast, Kunststoff, mit Rollos und Insektenschutz), neue Heizung (2023)
- **Boden & Wände:** Im Erdgeschoss durchgehend Marmorboden (Ruschita), Wände mit Vorsatzschalen-Innendämmung (5 cm) für ein angenehmes Raumklima
- **Küche:** 2016 komplett neu im modernen amerikanischen Stil mit Kochinsel, Markengeräte, Induktionsherd
- **Bäder:**
 - Erdgeschoss: Barrierefreie Dusche mit Tropical Raindusche, stilvolles Waschbecken, WC, Fenster, Handtuchrockner
 - Obergeschoss: Dusche und Wanne, modernes schwarzes Waschbecken, Fußbodenheizung, Waschmaschinenanschluss, Fenster, Handtuchrockner
- **Wohnbereich:**

- Offener Wohn-Essbereich (ca. 47 m²) mit moderner Deckenbeleuchtung, abgehängter Decke mit Spots und Lichtspielen
- Separates Zimmer (ca. 10 m²) im Erdgeschoss
- Edle Treppe aus Kirschholz führt in die Galerie im Obergeschoss
- **Schlafzimmer & Zimmer:**
 - Drei Zimmer (22 m², 15 m², 20 m²) mit Parkettboden, alle mit Zugang zu einem ca. 16 m² großen Balkon
- **Einliegerwohnung 2023:**
 - Ca. 40 m² Wohnfläche, eigener Eingang, Terrasse (ca. 16 m²), Küchenanschlüsse, Bad mit barrierefreier Dusche - ideal für Gäste, Mieter oder als Home-Office

***** Resümee *****

Diese beeindruckende Immobilie wurde seit 2015 kontinuierlich auf höchstem Niveau modernisiert. Von den eleganten Fenstern im Erdgeschoss, dem beeindruckenden Boden bis hin zu den stilvollen Bädern – hier trifft zeitlose Qualität auf modernes Design.

Die offene, moderne Küche setzt kulinarische Akzente, während das 2020 erneuerte Dach für nachhaltigen Schutz sorgt. Die Heizungsmodernisierung und der Bau einer separaten Einliegerwohnung mit Terrasse im Jahr 2023 unterstreichen den hohen Komfort und die Vielseitigkeit dieses Hauses.

Ein Zuhause, das sowohl Ästhetik als auch Funktionalität in perfekter Harmonie vereint

Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu!