

## **Einfamilienhaus in Südoststeiermark**



**Objektnummer: 2278**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8330 Feldbach
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,16
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

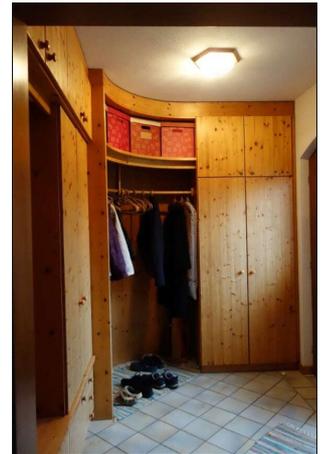


**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004









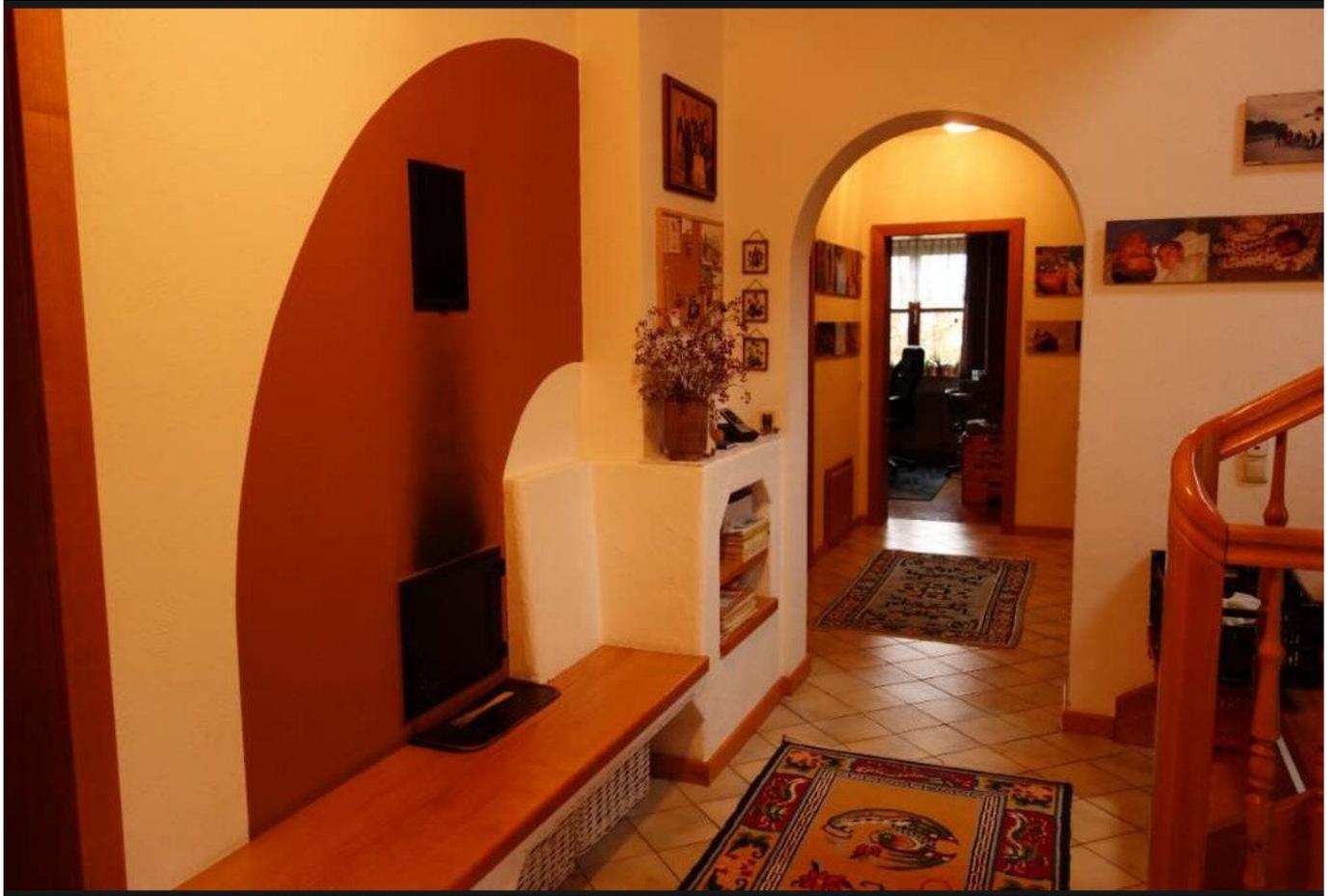












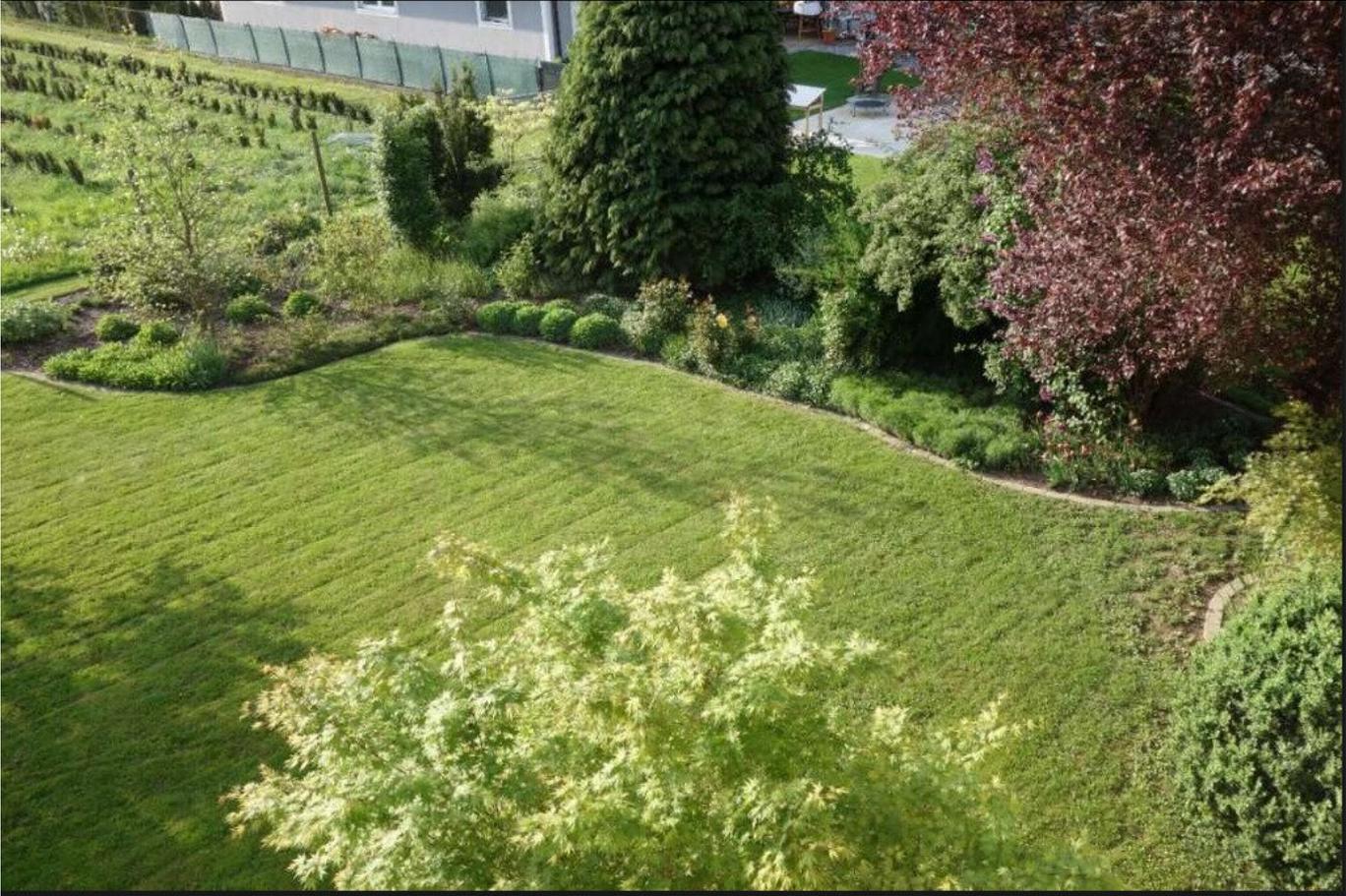














## Objektbeschreibung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Raumaufteilung ( in Klammer die Quadratmeter )

**Keller:** Doppelgarage (31),Wirtschaftsraum(16),Heizraum(18),Öllagerraum(8),Erdkeller(7), Lagerraum(18),Schutzraum(13),Stiegenhaus(8) und Vorraum(14)

### **Erdgeschoss:**

Garderobe(7), Vorraum(15),Stiegenhaus(8),Badezimmer(7),Klo(2),Schlafzimmer(15), Arbeitszimmer(11), Wohnzimmer(29), Küche mit Essecke(20)

**1.Stock:** Stiegenhaus(8), Vorraum(7),Zimmer Osten(15), Zimmer Südosten(23), Zimmer Süden(17), Zimmer Westen(39), Abstellraum(7),Klo(2)

Die Böden sind großteils Holzböden oder Fliesen. Es gibt einen 2.Heizungskessel für feste Brennstoffe. Für die Warmwasserbereitung ist eine Solaranlage vorhanden. Im Wohnzimmer steht ein Kachelofen, der auch die Essküche beheizt und vom Vorraum aus zu Heizen ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap