

## Unvergleichbares Haus (Doppelhaushälfte)!



**Immobiliennummer:** 26896  
**Ort / Region:** Sankt Georgen ob  
Judenburg

**Kaufpreis (in Euro):** ERFOLGREICH VERMITTELT

**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 190 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 717 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

### Kurzbeschreibung

Traumhaftes Haus mit sonnigen Garten, Wintergarten, Gartenterrasse und Pool.

### Detailbeschreibung

Das Haus mit Wintergarten, beeindruckendem Garten mit Pool und Carport befindet sich in St. Georgen ob Judenburg in ruhiger, sonniger Lage.

Nahversorger, Schule und Kindergarten sind nur einige Gehminuten entfernt.

Das ca. 190 m<sup>2</sup> große Wohnhaus mit ca. 717 m<sup>2</sup> Grund ist wie folgt aufgeteilt:

Untergeschoss:

Eingangsbereich mit großer Garderobe, Wirtschaftsraum (auch als Fitnessraum genutzt) mit Sauna, Keller mit Heizraum für Festbrennstoffe und Ölheizung.



**Erdgeschoss:**

Über das Stiegenhaus vom Untergeschoss erreichbar mit Vorraum, einer neuwertigen Küche mit kleinen Wintergarten, Wohnzimmer mit schönen Wintergarten, Schlafzimmer, Zimmer als Büro, Bad mit Dusche, WC.

**Terrasse:**

Vom Erdgeschoss kommt man direkt auf die Terrasse mit Pool und den Garten.

**Obergeschoss:**

Drei großzügige Zimmer, Bad mit WC und ein großer Balkon.

Weiters gibt es eine geschlossene Garage und zwei Carports für insgesamt drei Autos.

Einfach anrufen und Besichtigungstermin vereinbaren!

Nach der Besichtigung können Sie auch gerne ein Angebot legen!

**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.

**Ausstattung**

- Keller
- Garage und zwei Carport
- Garten mit Pool
- Kombiheizung Festbrennstoff und Öl
- Photovoltaikanlage

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Meinrad König unter 0664 - 17 87 919.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



