

## Großzügiges Haus mit Garten und ca. 90 m<sup>2</sup> Traumterrasse!



**Immobiliennummer:** 36390  
**Ort / Region:** Kirchberg an der Raab  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 250 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Gute Erreichbarkeit  
**Kaufpreis (in Euro):** VB € 269.000,-  
**Energieausweis:** HWB 250/fGEE 1.98

### Kurzbeschreibung

Auch Geschäftsräumlichkeiten sind vorhanden. Super Preis-/Leistungsverhältnis!

### Detailbeschreibung

In der Gemeinde Kirchberg an der Raab erwartet Sie dieses vielseitige Wohnhaus mit rund 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem hervorragenden Preis-/Leistungs-Verhältnis.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung mit 7 Zimmern auf Erdgeschoss und Obergeschoss sowie einem unterkellerten Bereich. Dank der Größe und Struktur eignet sich die Immobilie perfekt als Zweifamilienhaus, für mehrere Generationen oder auch zur Vermietung.

Auch Geschäftsräumlichkeiten wären vorhanden, man kann sein eigenes Unternehmen betreiben.

Ein echtes Highlight ist die rund 90 m<sup>2</sup> große, überdachte Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden verbringen und die Abendsonne in vollen Zügen genießen können. Der sonnige Garten bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern.

Die wichtigsten Vorteile auf einen Blick:

- ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 7 Zimmer - viel Platz für individuelle Wohnkonzepte
- Erdgeschoss + Obergeschoss + Keller
- ideal für größere Familien oder auch als Anlageobjekt
- ca. 90 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse mit Abendsonne
- sonniger Garten
- Balkon vorhanden
- Fernwärme
- Carport + zusätzliche Parkmöglichkeiten
- Baujahr 1968, jedoch umgebaut und laufend erneuert
- Einbaumöbel inkludiert, weitere Möbel nach Vereinbarung
- tolle Dorfgemeinschaft
- gute Lage mit Nähe zu Gleisdorf und Feldbach

Hier heißt es: Einziehen und genießen!

Ob als großzügiges Familienheim oder Investition - diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten.

### **Ausstattung**

Küche

Bad

WC

Einbaumöbel

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. Roman Feiertag unter 0664 - 99 54 71 72.  
Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

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



