



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)

T: [+43 664 42 89 924](tel:+436644289924)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 230.000,00

Provision: 3% + 20% USt.  
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
Grundbucheint.: 1,1 %  
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

# EINFAMILIENHAU MIT

Nebengebäude in sonniger Lage in Kirchbach ...!



## IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)

T: [+43 664 42 89 924](tel:+436644289924)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906615

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: Kirchbach 102, 8082 Kirchbach in

### Größe

Grundfläche: 2921,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: n.a.

Wohnfläche: 95,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Keller: 1

Terrasse: nicht vorhanden

Balkon: nicht vorhanden

### Ausstattung

Heizung: Öl, feste Brennstoffe

Badezimmer: 1

Mobiliar: n.a.

Lift: nicht vorhanden

Zustand: gut

### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.

Lage: n.a.

### Energieausweis

HWB G 326,90kWh/m<sup>2</sup>a

Energieklasse fGEE: F





**IHRE ANSPRECHPERSON**

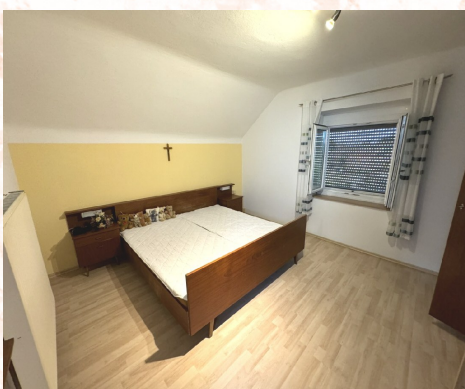
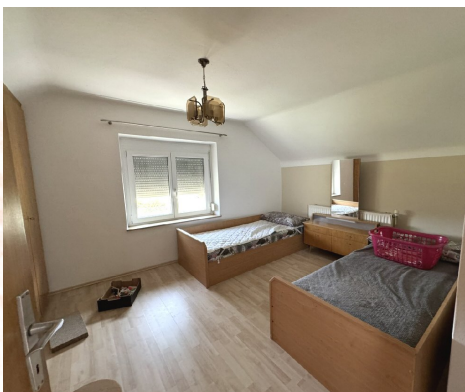
INES REICHT

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)

T: [+43 664 42 89 924](tel:+436644289924)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand





#### **IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)

[T: +43 664 42 89 924](tel:+436644289924)



WERTRAUM  
Immobilienreuehand

## **WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT**

Zum Verkauf steht ein dieses Einfamilienhaus in **Kirchbach**, das **1947** in Massivbauweise errichtet wurde. Das Haus liegt auf einem **großzügigen Grundstück** von ca. **2.921 m<sup>2</sup>** und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Mit einer Wohnfläche von **ca. 95 m<sup>2</sup>** erstreckt sich das Haus über **zwei Etagen**.

Das **Erdgeschoss** umfasst einen einladenden **Vorraum**, eine **geräumige Küche mit Essbereich**, ein gemütliches **Wohnzimmer**, ein **Badezimmer mit WC** sowie ein **Schlafzimmer**.

Im **Obergeschoss** befinden sich ein **praktischer Abstellraum** und **zwei weitere Schlafzimmer**.

Das Haus ist **teilweise unterkellert**, wobei der Keller zwei **Abstellräume** und einen **Erdkeller** umfasst, die zusätzliche Lagermöglichkeiten bieten.

Der Anschluss an den **Kanal** ist vorhanden, und das Haus verfügt über einen **eigenen Brunnen**, was die Wasserversorgung sicherstellt.

Für die Beheizung des Hauses sorgen eine **kombinierte Öl- und Festbrennstoffheizung**, die an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Ein **Nebengebäude**, eine **Garage** sowie ein kleines **Carport** stehen ebenfalls zur Verfügung.

Dieses Einfamilienhaus besticht durch seine **sonnige Lage** und das **große Grundstück**, das **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** bietet ...!