

Obj.Nr.: 1679/1480

charmantes Einfamilienhaus in schöner Lage und angenehmer Nachbarschaft

Haus in Kobenz zu kaufen



ca. 150 m²



Wohnfläche

6



Zimmer

EUR 322.000,-

Kaufpreis



Hochreichartgasse 16
8723 Kobenz



Ute Magnes

charmantes Einfamilienhaus in schöner Lage und angenehmer Nachbarschaft



Haus in Kobenz zu kaufen

Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 150 m²
Grundstücksgröße	911 m²
Zimmer	6
Geschoßanzahl	3
Bäder	2
WC	3
Balkone	1
Terrassen	1
Garagenplätze	2
Parkplätze	2
Keller	voll unterkellert
Zustand	gut
Möblierungsart	teilweise möbliert
Beziehbar	nach Vereinbarung
Anteile	1/1
Baujahr	1937
HWB / fGEE	115 D / 1,35 C
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
Strom	vorhanden

charmantes Einfamilienhaus in schöner Lage und angenehmer Nachbarschaft



Haus in Kobenz zu kaufen

Abwasserkanal	vorhanden
Wasser	vorhanden

Kosten

Kaufpreis *	EUR 322.000,-
Maklerhonorar	EUR 11.592,- (inkl. 20 % USt)

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

charmantes Einfamilienhaus in schöner Lage und angenehmer Nachbarschaft



Haus in Kobenz zu kaufen

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 in der Gemeinde Kobenz, genauer in Neuhautzenbichl, bietet mit seinen 6 Zimmern und 2 Bädern eine großzügige Wohnfläche. Es wurde in den letzten Jahren saniert, was bedeutet, dass es bereits über modernisierte Elemente verfügt, aber noch Potenzial für individuelle Anpassungen bleibt.

Die Lage am Stadtrand ermöglicht eine ruhige Umgebung - ideal für Erholung und Inspiration. Zudem bietet das Haus genügend Platz für verschiedene Nutzungsarten, auch zum Arbeiten oder für ein Home-Office. Die Kombination aus traditionellem Charme und modernisierbarem Potenzial macht das Haus zu einem attraktiven Angebot für Käufer, die sowohl Ruhe als auch Nähe zur Stadt suchen.

Eine Wohnnutzfläche von rund. 150 m² teilt sich drei Ebenen auf und wird mittels Gasheizung und Kaminofen beheizt.

EG: Vorraum, Küche, Wohn- Esszimmer, WC, Abstellraum

OG: Vorraum, 3 Zimmer, Bad/WC

DG: Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC

Diese Liegenschaft ...

- befindet sich in einer angenehmen Wohngegend
- wurde seit 2006 laufend saniert (Elektro- und Wasserleitungen, 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden, Fassade und Vollwärmeschutz)
- bietet Terrasse und Balkon
- bietet einen gemütlichen Kachelofen, der eine angenehme Atmosphäre schafft
- ist voll unterkellert
- verfügt über eine Doppelgarage mit elektrischem Tor
- bietet eine Blechhütte für zusätzlichen Stauraum
- bietet ein großzügiges Grundstück
- bietet eine angenehme Nachbarschaft
- wird Sie zum Wohlfühlen einladen

Ein ideales Platzerl zum Verwirklichen des Wohntraums. Neugierig geworden? Ich nehme mir gerne Zeit für Sie.

charmantes Einfamilienhaus in schöner Lage und angenehmer Nachbarschaft

Haus in Kobenz zu kaufen



Küche EG



essen EG



wohnen EG

charmantes Einfamilienhaus in schöner Lage und angenehmer Nachbarschaft

Haus in Kobenz zu kaufen



Bad - WC OG



Doppelgarage



Terrasse

charmantes Einfamilienhaus in schöner Lage und angenehmer Nachbarschaft

Haus in Kobenz zu kaufen



Grundriss Erdgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss 1. Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss Dachgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

charmantes Einfamilienhaus in schöner Lage und angenehmer Nachbarschaft

Haus in Kobenz zu kaufen



Ihre Ansprechpartnerin



Ute Magnes

RE/MAX Associate

M: [+43 650/701 82 17](tel:+436507018217)

T: [+43 3512/600 11](tel:+43351260011)

E: u.magnes@remax-life.at

RE/MAX Life in Knittelfeld

Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

T: [+43/3512/600 11](tel:+43351260011)

E: office@remax-life.at

W: www.remax-life.at

