

## Ihr sonniges Ferien- oder Wohnhaus bei St. Jakob im Walde!



<b>Immobiliennummer:</b>	35387	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	€299.000,-
<b>Ort / Region:</b>	Steirisches Joglland		
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 190 m <sup>2</sup>		
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 729 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Steirisches Joglland: Größeres Haus mit 2 getrennten Wohneinheiten mit eigenem Eingang möglich!

### Detailbeschreibung

Ein Zuhause, das mehr ist als ein Gebäude.

Ein Rückzugsort inmitten der Natur. Ein Platz für Familien, Freunde oder ganz für Sie allein. Willkommen in einem Haus, das Raum gibt für Ruhe, Erleben und neue Geschichten.

Dieses charmante Haus bei St. Jakob im Walde im idyllischen Joglland ist ideal für große Familien, Freunde oder zum Vermieten.

Sie erhalten:

- 2 sonnige Terrassen und einen großzügigen Balkon mit weitem Ausblick
- einen gemütlichen Kachelofen für warme Winterabende
- eine Quelle - ein seltener Schatz in heutiger Zeit
- eine private Sauna - für entspannte Stunden nach einem aktiven Tag
- eine eigene Garage - sicher & bequem
- ein Schigebiet und Langlaufloipen in unmittelbarer Nähe - perfekt für Wintersportliebhaber

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

- die Möglichkeit, das Haus in 2 separate Wohneinheiten zu unterteilen; jedes Stockwerk hat eine eigene Küche sowie eigene Sanitärräume und Schlafzimmer

Emotion statt Standard. Freiheit statt Enge. Natur statt Lärm.

Ob als Ferienhaus für erholsame Auszeiten, als Mehrgenerationenhaus oder als Hauptwohnsitz mitten im Grünen - dieses Haus ist vielseitig, hell, liebevoll gepflegt und erfüllt den Wunsch nach Lebensqualität auf ganz besondere Weise.

Machen Sie sich selbst ein Bild. Spüren Sie, wie es sich anfühlt, wenn man ankommt.

Ich lade Sie herzlich zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein.  
Legen Sie ein Angebot nach einer Besichtigung!

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**

Küche

2 Badezimmer

**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.**



