



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230675

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1290000€

Straße:

8461 Ehrenhausen an der Weinstraße

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 175m²

Grundfläche: 1007m²

Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Sanierter Wohnraum mit Salzwasser-Infinitypool



Hals über Kopf verliebt! Dieses modernisierte Haus überzeugt Sie im Handumdrehen mit einem stilvollen Salzwasser-Pool, einer traumhaften Aussicht auf Wiesen- und Wälder, sowie der ausgezeichneten Lage nahe der beliebten südsteirischen Weinstraße. Vier getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer, sowie ein Essbereich mit separater Küche erwarten Sie in dieser großzügigen Liegenschaft. Die über dem Essbereich begehbare und überdachte ca. 30 m² große Terrasse eignet sich perfekt, um an sonnigen, sowie auch leicht regnerischen Tagen draußen zu frühstücken. Eine zweite, deutlich großzügigere Terrasse mit ca. 100 m² befindet sich rund um den Pool, sowie auch eine Außendusche mit Warmwasser.
+ Massiv-Ziegelbau aus dem Baujahr 1969; umfangreiche Sanierung 2017-2019+

Salzwasser-Infinitypool mit hagelsicherer Überdachung+ Überlaufbecken mit 12 x 4 Meter + Traumaussicht auf nahegelegene Wiesen- und Wälder + 3-fach verglaste Internorm-Fenster mit Insektenschutz und Rollläden + VELUX-Fenster mit elektrischen Rollläden + elektrisches Einfahrtstor + zwei Garagen und weitere Parkmöglichkeiten in der Einfahrt + ausbaubarer Dachboden (Home-Office Möglichkeit) + teilunterkellert

Sanierungen zwischen 2017 bis 2019:

+ bis auf Grundmauern (Fotonachweise vorhanden) + neue Drainagen und Kanalsystem + Regenwasserbrunnen zum Blumen gießen + Außendämmung 20 cm EPS++ neue Niedertemperatur-Ölheizung (2018)+ Kaminofen im Essbereich + zwei elektrische Garagentore + Klimaanlage im Obergeschoß + starker Blitzschutz + moderner Alu-Zaun
Sämtliche Rechnungen und Garantiebelege werden bei Übergabe von den Eigentümern übergeben.

Stellen Sie sich vor... wie Sie nach der Arbeit nach Hause kommen, Ihre Kinder erfreuen sich bereits am kühlen Nass und haben ihren Spaß dabei in den Pool zu springen. Sie legen sich auf eine der Sonnenliegen, um Ihre Kinder beim Spielen zuzusehen, während Ihr Lebensmensch Ihnen ein Glas mit einem erfrischenden Sommer-Spritzer an den Pool bringt. Was für ein gelungener Feierabend nach einem erfolgreichen Arbeitstag.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Kein Exposé kann den atemberaubenden Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 36 46 890, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ihr neues Zuhause in der Südsteiermark wartet auf Sie!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 1007m²

Wohnfläche: 175m²

Zimmer: 6.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 58.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.15m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1290000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

E-Mail: info@roderickscherer.com