

Inserat ID: 153802

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 335000€

Straße: Rechberg Straße

8162 Passail

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 250 74 03

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 219m²

Tolle Liegenschaft in sonniger Hanglage zu verkaufen!



Liegenschaft in sonniger Hanglage zu verkaufen!

Wir freuen uns sehr, Ihnen dieses großzügige Einfamilienhaus mit einzigartigem Ausblick in die umliegende Natur zum Kauf anzubieten.

Die Erschließung der Liegenschaft erfolgt dabei durch eine ruhige Privatstraße, welche sich von der angrenzenden Rechbergstraße ableitet.

Die Liegenschaft befindet sich dabei in sonniger Hanglage am beliebten Rechberg und ist in einem guten Zustand.

Das Anwesen besteht dabei aus einem mehrgeschossigen Einfamilienhaus mit großem Garten sowie einem zugehörigen Nebengebäude, in welchem sich eine Tischler-

Werkstatt, eine kleine Golfanlage sowie ein darunterliegender Lagerraum befinden.

Das Einfamilienhaus selbst besteht aus einem großzügigen Kellergeschoss mit gut erhaltenen Erdkeller, einem Erdgeschoss mit Zugang zum Innenhof und dem großen Garten,

einem Obergeschoss mit zugehörigen Balkone sowie einem Rohdachboden mit Ausbau- und Erweiterungspotenzial.

Betriebskosten liegen bei rd. ? 349,00,- pro Monat inkl. BK, HK, Versicherungen & Abgaben !!

Im Inneren des Hauses sorgen die hellen Räume mit Blick in die umliegende Natur für einen ganz besonderen Charme.

Das Haus teilt sich hierbei auf ein Kellergeschoss, Erdgeschoss sowie einem Obergeschoss mit darüberliegenden Rohdachboden auf.

Das Erdgeschoss verfügt dabei über insgesamt rd. 230 m² an Wohn- und Nebenfläche verteilt auf einen lichtdurchfluteten Wintergarten, einer Küche mit separater Speis und

angrenzendem Wohnzimmer, Büro, Gäste-WC, Bügelzimmer, Heizraum, Waschraum, Holzlager mit Tankraum, einem zusätzlichen Wirtschaftsraum sowie mehrere Abstell- und

Lagerräume.

Das darüberliegende Obergeschoss verfügt über rd. 105 m² an Wohnfläche, welche sich auf ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, einer begehbaren Ankleide sowie einem

großzügigen Badezimmer mit WC verteilen.

Zudem verfügt das Obergeschoss über zwei sonnige Balkone und einem Zugang zum Rohdachboden, welcher sich aktuell als willkommener Lagerraum etabliert und zudem

großes Erweiterungspotenzial mit sich bringt.

Hinzukommend verfügt die Liegenschaft über einen großzügigen Garten mit rd. 1.300 m² sowie

einem Nebengebäude, in welchen sich eine Tischler-Werkstatt, eine kleine Golfanlage sowie ein Lagerraum befindet.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.500m
Krankenhaus <9.500m
Apotheke <3.000m
Kinder & Schulen
Schule <2.250m
Kindergarten <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <8.500m
Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m
Verkehr
Bus <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 219m²

Zimmer: 8

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befuerung: Oel,

Preisinformationen

Kaufpreis: 335000€

Nebenkosten: 349€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 250 74 03

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at