

Inserat ID: 144952

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 380000€

Straße:

8062 Rabnitz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 123m²

Grundfläche: 1070m²

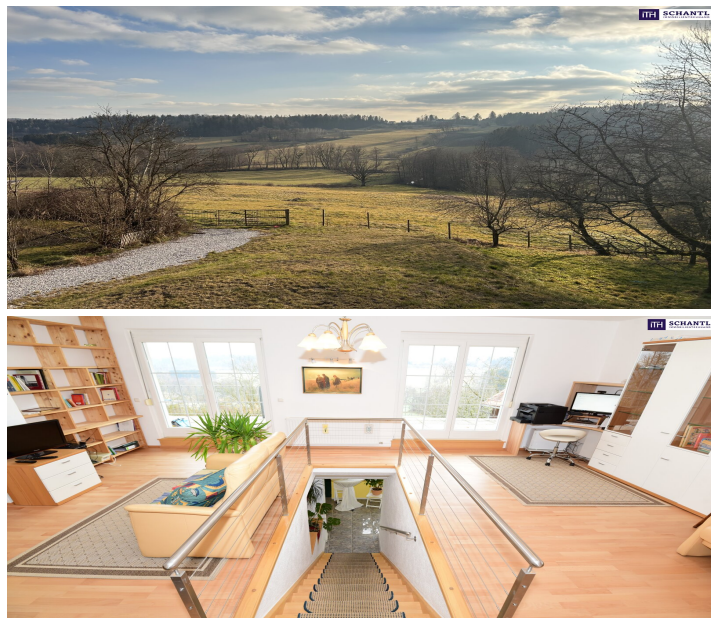
Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

EINFAMILIENHAUS mit atemberaubendem AUSBLICK - Terrasse, Balkon und entzückender Garten mit Obstbäumen



EINFAMILIENHAUS mit atemberaubendem AUSBLICK - Terrasse, Balkon und entzückender Garten mit Obstbäumen

Inklusive bezaubernden Privatgarten und Potenzial für einen ausbaubaren Rohdachboden. Ihr neues Zuhause verbindet zeitlose Eleganz mit viel Komfort und Potential und bietet Ihnen ein Leben in absoluter Ruhe und Privatsphäre.

Spektakuläre Fernsicht auf unbebaute Landschaft!

Die Generalsanierung wurde im Jahr 1999 durchgeführt.

Hauptmerkmale:

zwei Terrassen mit Traumaussicht: Genießen Sie die Schönheit der Umgebung von zwei großzügigen Terrassen. Das Obergeschoss verwöhnt Sie mit einer majestätischen knapp 30m² großen Terrasse, während das Erdgeschoss eine weitere Terrasse bietet, um Ihre Sinne zu verwöhnen.

Panoramablick & Nähe zu Graz Mariatrost: Erleben Sie die faszinierende Landschaft von Kumberg aus der Vogelperspektive. Der Ausblick von beiden Terrassen aus ist ein beeindruckendes und unvergessliches Erlebnis. Die Nähe zu Graz Mariatrost bietet außerdem eine schnelle Erreichbarkeit der Annehmlichkeiten und kulturellen Angebote der Stadt Graz.

großzügige Raumaufteilung & Ausbaupotenzial: Dieses Anwesen bietet Ihnen eine großzügige Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern, die geschickt gestaltet wurden, um Komfort und Funktionalität zu vereinen. Der ausbaubare Rohdachboden bietet Potenzial für zusätzlichen Wohnraum oder Individualisierung nach Ihren Wünschen.

eine separate Küche: Mit einem sehr praktischen Lagerraum (Speisezimmer) und Ausblick auf grüne Weiden.

ein bezaubernder Privatgarten: Freuen Sie sich auf Ihren eigenen Privatgarten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen, zu grillen, oder nur die Natur zu genießen. Eine grüne Oase, um Momente der Ruhe und Erholung zu erleben.

im charmanten Nebengebäude: Dort können Sie sich ein windgeschütztes Plätzchen zum Verweilen einrichten und mit Familie und Freunden nette Feste feiern, der Lagerraum kann natürlich auch isoliert werden und als Aufenthaltsraum für Feste bei Schlechtwetter dienen.

der Dachboden: Ist komplett trocken und wurde mit Wärmedämmplatten versehen, die Treppe zum Dachboden wurde vor 2 Jahren erneuert.

Erdgeschoss:

einladender Vorraum und eine Garderobe, die den Empfang Ihrer Gäste zum Genuss macht, Fußbodenheizung vorhanden

eine gut ausgestattete Küche, die nahtlos in das offene Esszimmer übergeht, mit gesamt 21,73m², ideal für gesellige Zusammenkünfte und kulinarische Erlebnisse

praktische angrenzende Speisekammer (direkt hinter der Küche)

Schlafzimmer mit 17,10m²

geräumiges Bad mit Dusche und Wanne, Fenster und Fußbodenheizung für Ihren Komfort

separate Toilette mit Fenster und Fußbodenheizung

Obergeschoss:

ein großzügiges offenes Wohnzimmer mit 33,21m², das für Entspannung und Unterhaltung geschaffen wurde, die Treppe teilt das Wohnzimmer in zwei Wohnbereiche, es besteht die Möglichkeit einen Teil des Wohnzimmers mit einer Trennwand zu einem weiteren Zimmer zu erweitern, auch kann man den zweiten Teil des Wohnzimmers mit dem Schlafzimmer verbinden um so ein großes Wohnzimmer (ohne Treppe) zu erlangen.

geräumiges Schlafzimmer, mit 20,70m², mit Zugang zur Terrasse und einem begehbaren Schrankraum für Ihre Annehmlichkeit

Terrasse/Balkon mit Weitsicht und Sonnenmarkise

Fakten zum Haus:

zur Zeit gibt es eine Ölheizung mit ca. 1.200-1.400 Liter Öl im Jahr, wurde jährlich gewartet, SOLLTE JEDOCH laut Gemeinde erneuert werden!!!

ca. ? 33,00 / Monat an Stromkosten

ca. ? 46,00 / Quartal an Wasserkosten

ca. ? 133,00 / Quartal an Gemeindeabgaben

es gibt ein ersessenes Servitut, welches dem Jungbauern in der Nachbarschaft gestattet seine 4-5 Kälber entlang des GST führen zu dürfen, da sich am Ende des GST seine Weide befindet!

Stil und Qualität: Diese Immobilie ist durchgehend hochwertig gestaltet, mit Liebe zum Detail und einer zeitlosen Ästhetik. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich in dieses spannende Herrenhaus zu verlieben, das großen Komfort mit dem Zauber der Natur verbindet und zusätzlich mit einem bezaubernden Privatgarten und Potenzial für Ausbauoptionen beeindruckt.

Der Kaufpreis ist verhandelbar!

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung ? Ihr Traumhaus wartet!

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!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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

Eckdaten

Grundfläche: 1070m²

Wohnfläche: 123m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 380000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at