Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148862

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:349000€
Straße: Kirchenviertel
8255 Sankt Jakob im Walde
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Anna Pötz
Tel: +43 664 303 32 34
nicole.gruber@aktuell-imm.at

Wohnfläche: 190m²
Nutzfläche: 310m²
Grundfläche: 729m²

Ein Ort zum Aufatmen & Wohlfühlen ? charmantes Zuhause für Naturliebhaber, Familien & Generationen! Provisionsfrei!

Dieses großzügige Wohnhaus auf ca. 950?m Seehöhe besticht durch seine sonnige, idyllische Lage inmitten unberührter Natur ? umgeben von Wiesen, Wäldern und drei Bauernhöfen. Die Wohnfläche von ca. 190?m² verteilt sich auf zwei separat nutzbare Wohneinheiten, ergänzt durch drei Terrassen, einen Balkon, einen gepflegten Garten mit Fischteich, Obstbäumen und blühenden Sträuchern sowie zusätzlichen Nutzflächen im Untergeschoss.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Wohngeschoss (ca. 95m2): zentrales Vorzimmer, Wohnküche, Wohnzimmer mit Kamin, 2 Schlafzimmer, modernes Bad mit Fenster, WC extra, zuzügl. 2 Terrassen (ostseitig und große Westterrasse)
Obergeschoss (ca, 95m2): kleine Wohnküche, offen zu Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Duschbad mit Fenster, extra WC, zuzügl. Ostterrasse und großer Süd-Westbalkon mit traumhaftem Fernblick.
Untergeschoss (ca. 120m2): Keller mit Heizraum (Öl-Zentralheizung auf Holz umschaltbar), Saunaraum mit Dusche, Sportraum mit Fitnessgeräten, Garage für 2 PKW geeignet.

Besonderheiten:

Zwei getrennte Wohnbereiche ? ideal für zwei Familien oder als Generationenhaus
Auch als Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie bestens geeignet
Guter Zustand
Ruhige, sonnige Lage mit herrlicher Aussicht
Provisionsfrei ? direkt vom Eigentümer!

Ein perfektes Zuhause für Naturfreunde und Ruhesuchende ? oder ein attraktiver Rückzugsort für Wochenenden und Ferien.
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
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.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <4.025mKinder & SchulenSchule <3.700mKindergarten <5.575mNahversorgungSupermarkt <4.125mBäckerei <4.100mSonstigePost <1.400mGeldautomat <4.750mBank <4.075mPolizei <4.175mVerkehrBus <200mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 729m²
Wohnfläche: 190m²
Nutzfläche: 310m²

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Oel,

Zimmer: 9
Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Kontaktinformationen

Vorname: Anna
Nachname: Pötz
Tel:: +43 664 303 32 34
E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at