



Inserat ID: 137690

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 360000€

Straße: Kirchenviertel

8255 Sankt Jakob im Walde

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Anna Pötz

Tel: +43 664 303 32 34

nicole.gruber@aktuell-imm.at

Wohnfläche: 190m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 310m<sup>2</sup>

Grundfläche: 729m<sup>2</sup>

## Großzügiges Familienhaus, auch für 2 Familien bzw. Mehrgenerationenhaus geeignet! Provisionsfrei!



In wunderbarer Höhenlage auf 950m unweit einer charmanten Ortschaft kommt dieses großzügige Familienhaus mit ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzügl. 3 Terrassen, 1 Balkon, Keller, Sportraum, Sauna und Garage zum Verkauf. Dieses Objekt ist optimal für eine große Familie, Mehrgenerationenhaus oder auch für 2 Familien (2 getrennte Wohnbereiche sind vorhanden) bestens geeignet. Auch ein interessantes Objekt als Ferienhaus, oder 2. Wohnsitz. Dieses Haus befindet sich in einem guten Zustand und besticht durch seine sonnige Lage und wunderschönen Ausblick, umgeben von 3

Bauernhöfen, Wiesen und Wäldern. Ein idyllischer Garten mit einem kleinen Fischteich, mehreren Obstbäumen und blühenden Sträuchern laden zum Wohlfühlen ein.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Wohngeschoss (ca. 95m<sup>2</sup>): zentrales Vorzimmer, Wohnküche, Wohnzimmer mit Kamin, 2 Schlafzimmer, modernes Bad mit Fenster, WC extra, zuzügl. 2 Terrassen (ostseitig und große Westterrasse)

Obergeschoss (ca. 95m<sup>2</sup>): kleine Wohnküche, offen zu Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Duschbad mit Fenster, extra WC, zuzügl. Ostterrasse und großer Süd-Westbalkon mit traumhaftem Fernblick.

Untergeschoss (ca. 120m<sup>2</sup>): Keller mit Heizraum (Öl-Zentralheizung auf Holz umschaltbar), Saunaraum mit Dusche, Sportraum mit Fitnessgeräten, Garage für 2 PKW geeignet.

Traumhaftes Familienhaus in wunderbarer Natur zum Ausspannen und Wohlfühlen! Bei Interesse freuen wir 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 / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt &lt;4.025m  
Kinder & Schulen/Schule &lt;3.700m  
Kindergarten &lt;5.575m  
Nahversorgung/Supermarkt &lt;4.125m  
Bäckerei &lt;4.100m  
Sonstige/Post &lt;1.400m  
Geldautomat &lt;4.750m  
Bank &lt;4.075m  
Polizei &lt;4.175m  
Verkehr/Bus &lt;200m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 729m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 190m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 310m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 9

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 360000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Pötz

Tel.: +43 664 303 32 34

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at