



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 179311

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 595000€

Straße:

8181 Sankt Ruprecht an der Raab

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 134.87m²

Ankommen. Aufatmen. Im Grünen Zuhause sein. Ein modernes Reihenhaus mit sonnigem Garten & Raum zum Leben.



Ankommen. Aufatmen. Im Grünen Zuhause sein.

Ein Zuhause, das vom ersten Moment an Geborgenheit ausstrahlt ? offen, hell und mit Liebe zum Detail gestaltet. Dieses moderne Reihenhaus vereint stilvolle Architektur, durchdachte Raumplanung und ein außergewöhnliches Wohngefühl ? ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf Lebensqualität legen.

Objektbeschreibung

Das Herzstück des Hauses ist der weitläufige Wohn- und Essbereich ? lichtdurchflutet, offen gestaltet und mit hohen Raumhöhen, die ein einzigartiges Raumgefühl schaffen. Über eine

großzügige Hebeschiebetür gelangt man direkt auf den Balkon, der den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert. Die offene Stiege verbindet den einladenden Wohnbereich harmonisch mit den privaten Rückzugsräumen im Obergeschoss.

Im Erdgeschoss erwarten Sie neben dem großzügigen Wohnraum auch eine praktische Dusche und ein separates WC ? komfortabel für den Alltag und Gäste. Ein großzügiger Vorraum mit Garderobe und ein Abstellraum erleichtern den Alltag und sorgen für ein harmonisches Wohngefühl vom ersten Moment an.

Im Obergeschoss entsteht Ihre persönliche Wohlfühloase: Ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein modernes Badezimmer mit großer Badewanne und einer riesigen, begehbaren Dusche, ein separates WC sowie zwei große Schlafräume für Familie, Gäste oder Homeoffice. Von den beiden Schlafzimmern gelangt man direkt auf die Loggia ? der perfekte Ort, um morgens frische Luft zu tanken oder abends in Ruhe abzuschalten.

Als Randhaus bietet dieses Objekt maximale Privatsphäre und überzeugt mit einem sonnigen Eigengarten (ca. 184 m²) sowie einer Loggia mit Blick ins Grüne ? perfekt zum Entspannen und Genießen.

Ausstattung & Highlights

Randhaus mit zusätzlichem Gartenanteil und Privatsphäre
Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Bauweise und hohen Raumhöhen
Offene Stiege als stilvolles Verbindungselement zwischen den Ebenen
Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
Riesige Dusche im Obergeschoss
Zwei WCs ? ideal für Alltag und Gäste
Belagsfertig - Optionale Fertigstellung: ? 30.000,-
Beziehbar ab: ca. 2 Monate nach Vertragsabschluss
Fußbodenheizung über nachhaltigen Nahwärmeanschluss (Hackgut)
Parkplätze direkt vor dem Haus

Bautechnische Details

Massivbauweise mit 25 cm Ziegelmauerwerk & 16 cm Vollwärmeschutz
Kunststoff-/Alu-Fenster mit 3-fach-Isoplushverglasung
Sämtliche Installationen für Badewanne, Dusche, Waschbecken & Waschmaschine vorbereitet
Energieeffiziente Heiztechnik & moderne Bauweise
Die angegebenen Betriebskosten basieren auf Erfahrungswerten und sind daher als Annahmen zu werten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Vorraum: ca. 6,56 m²
Garderobe: ca. 2,64 m²
Abstellraum: ca. 4,86 m²
Haustechnik: ca. 3,93 m²
Gäste-WC: ca. 4,80 m²
Küche: ca. 14,24 m²
Wohnen/Essen: ca. 29,53 m²

Obergeschoss

Flur: ca. 9,44 m²
Bad: ca. 10,55 m²
Separates WC: ca. 2,00 m²

Schrankraum: ca. 6,34 m²
Schlafzimmer 1: ca. 13,50 m²
Schlafzimmer 2: ca. 13,50 m²
Schlafzimmer 3: ca. 12,98 m²

Gesamtwohnfläche: ca. 134,87 m²
Außenbereiche

Eigengarten: ca. 183,64 m²
Loggia (OG): ca. 10,78 m²
Vorgarten: ca. 3,80 m²
Vorplatz: ca. 6,50 m²
Gesamtfreifläche: ca. 204,72 m²

Fazit

Ein Zuhause, das begeistert ? modern, effizient und mit Liebe geplant. Hier treffen Design, Komfort und Lebensqualität aufeinander. Ankommen. Aufatmen. Zuhause fühlen.

Hinweis zur Visualisierung: Die dargestellten Bilder mit Bodenbelägen, Küche oder Einrichtungsgegenständen dienen lediglich zur veranschaulichenden Darstellung. Das Haus wird belagsfertig, weiß ausgemalt (ohne Innentüren) übergeben ? die endgültige Gestaltung der Oberflächen, Böden und des Interieurs obliegt dem Käufer.

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!

<http://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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 134.87m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 39m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.66m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€

Nebenkosten: 140€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at