



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140452

erstellt am : 28.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 158000€

Straße: Reitingsiedlung

8793 Trofaiach

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Gabriela Müller

Tel: +436645559074

mueller@immo-treuhand.at

Wohnfläche: 51m²

Grundfläche: 566m²

Oberschardorf bei Trofaiach: Kleines Wohnhaus in sonniger Aussichtslage!



Träumen Sie von einem eigenen kleinen Häuschen in ruhiger, sonniger Lage?

Dann lade ich Sie herzlich ein, Ihr neues Zuhause bei einer Besichtigung kennenzulernen!

Dieses charmante Haus wurde ca. 1970 in Ziegelmassivbauweise errichtet und bietet auf ca. 51 m² Wohnfläche den idealen Raum für Singles oder Paare.

Es besticht durch seine herrliche, sonnige Aussichtslage mit Blick auf die umliegenden Berge.

Das ca. 566 m² große Grundstück in leichter Hanglage können Sie ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen in ein kleines Paradies verwandeln.

Die Raumaufteilung auf ca. 51 m² gestaltet sich wie folgt:

- Windfang
- Vorraum
- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Badezimmer
- 1 WC

Die günstige Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, vom Vorraum aus alle 3 Zimmer sowie die Küche zu betreten.

Das ca. 17 m² große, helle Wohnzimmer bietet einen schönen Ausblick auf die umliegenden Berge und direkten Zugang zur ca. 8 m² großen, sonnigen Loggia. Diese ist mit einer Markise ausgestattet, sodass Sie auch an schönen Sommertagen Ihren Nachmittagskaffee genießen oder den Tag bei einem kühlen Getränk ausklingen lassen können.

Die Einbauküche im Landhausstil schafft eine gemütliche Atmosphäre und ist mit einem Fenster, E-Herd mit Cerankochfeld, Backrohr, Geschirrspüler und Kühl/Gefrierkombination ausgestattet.

Das ca. 3 m² große Badezimmer mit Fenster verfügt über einen Waschtisch mit Spiegel, eine Dusche, einen Sprossenheizkörper und einen Waschmaschinenanschluss.

Das separate WC hat ebenfalls ein Fenster.

Bei Interesse können diverse Möbelstücke nach Absprache gerne übernommen werden.

Ihr neues Zuhause wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt, im Wohnzimmer sorgt zusätzlich ein Festbrennstoffofen (Holz) für ein angenehmes Raumklima.

Im Erdgeschoss wurden von den vorherigen Eigentümern 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollos eingebaut.

Die Terrasse mit Glasüberdachung lädt zu geselligen Zusammenkünften mit Familie und Freunden ein. Bewirten Sie hier Ihre Gäste und genießen Sie gemeinsam die Köstlichkeiten, die Sie auf dem gemauerten Grill zubereiten.

Im Kellergeschoss befinden sich eine Garage (ca. 28 m²), der Heizraum, ein Abstellraum sowie ein Raum mit Zugang zur Terrasse.

Ein kleiner Geräteschuppen bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Carport für zwei PKW's (ca. 26 m²) rundet das Angebot dieser interessanten Immobilie zu einem fairen Preis ab.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <3.750m Apotheke <4.250m Kinder < Schulen Schule

<2.750m Kindergarten <3.250m Nahversorgung Supermarkt <1.750m Bäckerei

<4.500m Sonstige Geldautomat <4.500m Bank <4.500m Post

<4.500m Polizei <5.000m Verkehr Bus <1.500m Autobahnanschluss

<5.000m Bahnhof <4.750m Flughafen <5.000m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 566m²

Wohnfläche: 51m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 364.3m²

hwbklassse: Gm²

fgeewert: 4.41m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 158000€

Nebenkosten: 61.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Gabriela

Nachname: Müller

Tel.: +436645559074

E-Mail: mueller@immo-treuhand.at