



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228269

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 529000€

Straße:

8141 Unterpremstätten

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 144m²

Grundfläche: 726m²

Modernisiertes Landhaus mit Charakter



Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt mit ländlichem Charakter, einer sehr guten Raumaufteilung, einem äußerst gepflegten Zustand und mehreren sonnigen Freiflächen. Wenn Sie einen grünen Daumen haben, wird Sie der liebevoll gestaltete Garten mit zahlreichen bunten Blumen und Sträuchern, sowie dem Baumbestand für natürlichen Schatten restlos begeistern.

Dieser stilvolle Familientraum ist sehr gut aufgeteilt: eine moderne Küche, ein geräumiges Vorzimmer, ein lichtdurchfluteter Essbereich, ein großzügiger Wohnbereich, zwei Badezimmer und drei freundliche Zimmer im Obergeschoß hält diese Liegenschaft für Sie bereit. Im Vorzimmer wird der Schmutz von den Schuhen abgefangen und Sie haben hier reichlich Platz für Schuhe und Ihre

Garderobe. Die Küche ist mit modernen, cremefarbenen Hochglanz-Fronten, einem Abstellraum und hochwertigen Geräten ausgestattet. Dank der Kücheninsel haben Sie hier reichlich Platz, um Köstlichkeiten für Ihre Liebsten zuzubereiten. Der Essbereich ist mit einer südlichen Fensterfront ausgestattet, sodass Sie hier einen schönen Blick in Ihren Garten beim Essen genießen können. Der angrenzende, westlich ausgerichtete Wohnbereich bietet Zugang zur sonnigen Terrasse und dem Garten. Der zentral gelegene Kachelofen sorgt hier für wohlige Wärme an winterlichen Tagen. Im sanierten Badezimmer im Untergeschoß erwartet Sie eine Handtuchtrockner, eine Dusche, eine Toilette, ein Fenster, sowie ein Waschtisch mit Stauraum. Im oberen Geschoß sind alle Zimmer getrennt begehbar: zwei großzügige Schlafzimmer mit verbauten Kleiderschränken zur optimalen Nutzung der Dachschrägen (eines hiervon mit östlichem Balkon), sowie ein weiteres kleineres Zimmer mit Balkon. Zudem befindet sich das unsanierte Hauptbadezimmer mit Waschtisch, Toilette, Badewanne und Bidet, sowie verbaute Stauraummöglichkeiten für Handtücher, Bademäntel & Co im Obergeschoß.

- + Baujahr 1990, massive Bauweise mit 38 cm Ziegel
- + Ziegel-Satteldach mit Vorsprung zum Schutz der Fassade
- + 2017: Sanierung der Küche, Leitungen und Installationen
- + gepflegte Parkett- und Fliesenböden
- + Fenster: Beschattung und Insektenschutzgitter vorhanden
- + Dichtbetonkeller, erneuerte Kellerböden (2017), vollunterkellert
- + Kachelofen im Wohnbereich für wohlige Raumgefühl
- + modernes Badezimmer im Erdgeschoß
- + Gas-Zentralheizung; Wasseraufbereitung mittels Brauchwasserwärmepumpe
- + großzügiges Doppelcarport

Eine Sanierung wurde von den Verkäufern bewusst nicht mehr vor dem Verkauf vorgenommen: ein Holzträger beim Balkon ist augenscheinlich morsch und demnächst zu erneuern. Es besteht jedoch keine Gefahr, da ein Stahlträger die Konstruktion hält.

Die großzügigen Kellerräumlichkeiten bieten Platz für Ihre Vorräte, einen Fitnessraum, Sportgeräte, einen Waschraum, sowie weitere Utensilien für Ihre Hobbies ? gestalten Sie sich hier beispielsweise einen Handwerkerraum! Durch die leicht erhöhte Lage des Kellers, sorgen die Oberlichten im gesamten Keller für ein wenig natürliches Licht von außen.

Im Garten erwarten Sie liebevoll angesetzte Blumen, langjährig bestehende Bäume und gut durchdacht gesetzte Sträucher für den optimalen Sichtschutz auf der Terrasse. Hier genießen Sie nach dem Feierabend den Ausklang des Tages mit einem Gläschen Wein und an wolkenlosen Tagen mit traumhafter Abendsonne.

Kein Expose kann den positiven ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort unter +43 676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Krankenhaus <8.000m Kinder &

Schulen Schule <500m Kindergarten <3.000m Nahversorgung Supermarkt

<1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <5.000m Sonstige Bank

<1.000m Geldautomat <1.000m Polizei <1.000m Post

<1.000m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Straßenbahn

<7.500m Bahnhof <1.500m Flughafen <4.000m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 726m²

Wohnfläche: 144m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 122m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.76m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 529000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

E-Mail: info@roderickscherer.com