



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157065

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

8076 Vasoldsberg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Susanne Lehner

Tel:

s.lehner@sl-immoagentur.com

Wohnfläche: 100m²

Nutzfläche: 137m²

Familienraum mit Garten, wunderschöner überdachter Terrasse, Sauna, Carport + 1 Freiplatz



Ein ruhiges und sonniges Lebensumfeld bietet Ihnen dieses Reihenhaus, ideal für Sie als drei- oder vierköpfige Familie, wenn Sie Ihre Kinder in lebenswerter und kindgerechter Umgebung aufwachsen lassen möchten oder auch als Paar einfach nur die ländliche Randlage und die Ausstattung des Reihenhauses genießen wollen.

Das Haus gliedert sich in drei Etagen:

Im Erdgeschoss befinden sich Vorraum, Gäste-WC mit Fenster und großem Waschbecken, ein

praktischer Abstellraum, Zugang zum Untergeschoss, Wohn-Essbereich, ausgestattet mit Eiche-Massiv-Parkett, mit offenem Zugang zur Küche und großer Fenstertür zur sehr schönen überdachten Terrasse. Hinter den seitlichen Aluminium Sichtschutz-Paneelen gibt es versteckte Abstellflächen, auf einer Seite mit Wasseranschluss. Ein geschützter Bereich für herrliches Entspannen und Feiern im Freundeskreis.

Die hübsche Stiege führt vom Wohnbereich in das Obergeschoss. Hier gibt es drei Schlafzimmer, jeweils mit großen Holzfenstern, das Bad mit Walk-in-Dusche, Doppelwaschbecken, WC, weißen Badezimmer-Möbeln und neuem Boiler. Im Vorraum wurde das Geländer versetzt und somit Platz für eine Kommode geschaffen. Sowohl hier, als auch in den Schlafzimmern wurden ebenso Eiche-Massiv-Parkett verlegt.

Den Grün-Blick aus dem Badezimmerfenster und dem Elternschlafzimmer muss man einfach genießen. Die eingebauten, hochwertigen Holzfenster haben heute bei Neubauten bereits Seltenheitswert und unterstützen das gemütliche Wohn-Ambiente.

Ihr neues Zuhause ist komplett unterkellert.

In den letzten drei bis zwei Jahren wurden ca. ? 60.000,- in Verbesserungs- und Sanierungsarbeiten investiert:

Neugestaltung des Badezimmers, Gäste-WC im Erdgeschoss, hochwertige Terrassen-Aluminium-Glas-Überdachung mit ca. 15m² und Aluminium Sichtschutz-Elementen, neue Holzterrasse - Ausführung in Lärche. Eine neue Gartenhütte mit kleinem zusätzlichem überdachtem Bereich wurde im hinteren Bereich des Gartens aufgestellt. Im gesamten Keller wurde ein neuer hochwertiger Laminatboden verlegt, der Fliesen täuschend ähnlich sieht und optisch wenig schmutzempfindlich ist.

Ferner wurden im gesamten trockenen Untergeschoss Heizkörper installiert, zusätzliche Kellerfenster zur vollwertigen Nutzung eingebaut und die gesamte E-Installation aufgerüstet. Ein Raum für Arbeit/Hobby wurde neu geschaffen, mit Dämm-Platten isoliert, mit etlichen Steckdosen und einer Schiebetür ausgestattet. Die neuen Tageslicht-Lampen sorgen für angenehmes Licht. Das Entspannungshighlight ist die neuwertige Sauna mit großen Glaselementen. In diesem Teil des Kellers ist auch noch Platz für bequeme Liegen.

Eine ?Waschküchen-Ecke? mit Waschbecken (und Abwasser-Hebeanlage) werden Sie sehr zu schätzen wissen, weil die Wäsche nicht in den Wohnräumlichkeiten gewaschen und getrocknet werden muss. Gegenüber der Waschküche sorgt ein Schrank für weiteren Stauraum. Unter der Stiege befindet sich zusätzlich noch eine Abstellfläche mit einem neuwertigen Holzregal.

Bezüglich Heizung ist noch ein Pluspunkt anzuführen: Geheizt wird seit Herbst mit Nahwärme. Für die Umstellung von Gas auf Nahwärme wurde für die gesamte Anlage ein Sanierungsdarlehen aufgenommen, das anteilig monatlich mit ? 17,45 für die nächsten 10 Jahre zurückbezahlt wird. Die Betriebskosten inkl. der Heizung sind nach der Umstellung um ca. ? 15,-/Monat gesunken.

Die auf den Fotos sichtbaren Einrichtungselemente können auf Ihren Wunsch im Haus bleiben.

Vor der Haustür befinden sich die Carports, ein Fahrradabstellraum sowie einige Besucherparkplätze. Zum Reihenhaushaus gehört ein Carportplatz und ein weiterer Parkplatz im Freien!

Ein Kinderspielplatz mit viel Rasenfläche gehört ebenso zur Wohnanlage. Kinder können innerhalb der kleinen Siedlung auf der Privatstraße recht geschützt Fahrrad, Roller fahren oder Inline-Skaten, etc. Jeder gibt Acht auf spielende Kinder.

Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was die Mobilität erleichtert. Die Busse fahren an Werktagen im ½-Stunden-Takt über Liebenau oder Graz St.Peter zum Jakominiplatz. Am Wochenenden zu jeder Stunde.

Für Familien mit Kindern ist die Lage perfekt - Fußläufig ist das Sport- und Freizeitzentrum, mit dem großen Abenteuer-Spielplatz und dem Skaterpark, in ein paar Minuten erreichbar. Das dort geplante Projekt "Natur und Freizeit am Ferbersbach" wird sich positiv auf die Wohn- und Lebensqualität auswirken.

In wenigen Gehminuten befindet sich das Bildungszentrum der Marktgemeinde Vasoldsberg. 2 Kinderkrippen-Gruppen, 6 Kindergarten-Gruppen, die öffentliche Volksschule nach Jena-Plan und die Private Hügellandschule Vasoldsberg (mit Volksschule, NMS und möglicher AHS Benotung) gewährleisten eine gut betreute Bildungszeit. Beide Schulträger bieten eine Nachmittagsbetreuung an. Das verpflichtende 9. Schuljahr kann ebenso in der Hügellandschule Vasoldsberg absolviert werden.

Im nahegelegenen Gemeindezentrum können Sie sich im gemütlichen Café (mit selbst gebackenem Brot und Kuchen) mit Freunden treffen. Ein angrenzender Blumenladen fällt durch hübsche Angebotsvielfalt ins Auge. Für das Weiterbildungsangebot sorgt die dort ebenso ansässige Musikschule mit vielfältigem Angebot und ein Spracheninstitut. Das Jugendzentrum, der Postpartner, ein Friseur und therapeutische und rechtsberatende Angebote sind des Weiteren im Ortszentrum vorzufinden.

Zwei praktische Ärzte und eine Zahnärztin sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso das gut besuchte Sportchirurgie Plus Therapie- und Trainingszentrum Vasoldsberg.

Die Adresse, Weitere Fotos und Informationen können Sie nach Bestätigung der Formalitäten online abrufen.

Danach stehe ich Ihnen gerne nach telefonischer Vereinbarung für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung. 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://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche: 100m²

Nutzfläche: 137m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 68.75m²

fgeewert: 0.95m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 153.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Susanne

Nachname: Lehner

E-Mail: s.lehner@sl-immoagentur.com