



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230666

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 480000€

Straße:

8160 Weiz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Stephanie Dallinger

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 350m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1091m<sup>2</sup>

## Modernes Familienhaus in ruhiger Grünlage - 15 Minuten von Weiz



Das modernisierte Wohnhaus verfügt über rund 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet viel Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die großzügige Raumaufteilung eignet sich sowohl für Familien als auch für mehrere Generationen unter einem Dach oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Eine separate Wohneinheit schafft zusätzlichen Freiraum für Familienmitglieder, Gäste oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Der ausgebauter Keller erweitert das Platzangebot und kann flexibel als Hobby-, Fitness- oder Stauraum genutzt werden. Für das Arbeiten von zu Hause steht ein Büro mit eigenem Zugang zur Verfügung. Die Terrasse mit Whirlpool bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien. Ergänzt wird das Angebot durch die ruhige Lage im Grünen,

die ein entspanntes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre ermöglicht.  
Ihre Highlights:

Großzügiger Wohnbereich mit Kachelofen und Zugang zur Sonnenterrasse  
großzügige Terrasse mit Whirlpool  
Moderne Küche mit hochwertigen AEG Geräten  
38 m<sup>2</sup> Büro im Keller mit eigenem Zugang ? perfekt für Homeoffice  
Ausgebauter Keller mit zusätzlichen Nutz- und Lagerräumen  
Freistehende Designer-Badewanne im Hauptbadezimmer  
Begehrter Kleiderschrank  
Carport mit E-Auto-Ladestation sowie Garage  
Zwei Zufahrten zum Grundstück und ca. 1.091 m<sup>2</sup> Grundfläche  
Laufend modernisiert (Fenster, Böden, Heizung, Außenbereiche)

Stellen Sie sich vor, den Tag mit einem Kaffee auf der sonnigen Terrasse zu beginnen, während der Blick ins Grüne für Ruhe sorgt. Kinder können sicher zur nahegelegenen Schule oder zum Kindergarten gehen, während das separate Büro mit eigenem Zugang ideale Bedingungen für konzentriertes Arbeiten von zu Hause bietet. Nach einem langen Tag lädt der Whirlpool zum Entspannen ein, während die großzügigen Wohnräume genügend Platz für gemeinsame Zeit, Rückzug und individuelle Entfaltung schaffen. Ein Zuhause, das den Alltag spürbar angenehmer macht. Hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und viel Platz zur persönlichen Entfaltung ? eingebettet in eine naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Haus und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. 0664 26 25 101, Stephanie Dallinger, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf. 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

## Eckdaten

Grundfläche: 1091m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 350m<sup>2</sup>

Zimmer: 9.5

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern,Ofen

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 173.92m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 3.3m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 480000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stephanie

Nachname: Dallinger

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)