



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128670

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 220000€

Straße:

8254 Wenigzell

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nicole Nell

Tel: +43 676 651 26 99

nicole.nell@altamonte.at

Wohnfläche: 134m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 230m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2045m<sup>2</sup>

### Malerisch gelegen, mit Wald- und Wiesenblick, in Streusiedlung



Umgeben von Wiesen und Bäumen liegt das dreigeschoßige Haus. Der Nahbereich des Hauses ist eingeebnet, das restliche Grundstück weist Hanglage auf. Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über eine asphaltierte Straße, am Grundstück ist die Zufahrt geschottert. Rechts vom Gartentor befindet sich ein Nebengebäude, daneben ist ausreichend Platz für einen (noch nicht errichteten) Carport für 2 Fahrzeuge. Links vom Gartentor befindet sich ein weiteres Nebengebäude mit Garage. Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt über eine großzügige ostseitige Terrasse und von hier geht es

weiter über eine Außentreppe hinunter zu einer südwestseitigen ebenfalls großen Holz-Terrasse und zum Keller.

Wohnhaus mit 5 Zimmern und Küche und 4 Bädern. Die Nebengebäude sind teilweise für bewohnen vorbereitet.

Keller cirka 33 m<sup>2</sup>: Vorraum, 2 Lageräume und Waschküche, WC.

Erdgeschoß cirka 67 m<sup>2</sup>: Windfang, Stiegenaufgang, Flur, Küche mit Essplatz cirka 17 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer cirka 21 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer cirka 8,50 m<sup>2</sup>, Bad und WC

Dachgeschoß mit Schrägen cirka 67 m<sup>2</sup>: 3 Zimmer ( cirka 10 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> ,10 m<sup>2</sup>) an jedes Zimmer schließt ein Bad an; 3 Bäder (cirka 6,50 m<sup>2</sup>, 4 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>), weiters Vorraum, Flur und Schrankraum

Beheizt wird die Zentralheizung mittels Öl oder festen Brennstoffen so auch der Boiler für das Warmwasser.

Die ostseitige Terrasse vor dem Hauseingang ist rund 40 m<sup>2</sup>, von hier geht die Außentreppe hinunter zur zweiten südwestseitigen Terrasse mit cirka 50 m<sup>2</sup>

Nebengebäude rechts vom Gartentor mit 2 Lagerräumen

Nebengebäude links von Gartentor mit Zufahrt zur Garage (für ein Fahrzeug) dahinter befinden sich ein Zimmer ein Bad, Tankraum (4.000 Liter Kunststofftank)

Für Fragen und Besichtigung stehe ich herzlich gerne zur Verfügung.

Bitte nutzen Sie die Anfragefunktion beim Inserat.

Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;4.000m Apotheke &lt;9.000m Klinik  
&lt;9.500m Krankenhaus &lt;9.000m Kinder &lt; Schulen Schule  
&lt;4.000m Kindergarten &lt;6.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei  
&lt;4.000m Sonstige Post &lt;1.500m Bank &lt;1.500m Geldautomat  
&lt;1.500m Polizei &lt;8.000m Verkehr Bus &lt;1.500m Bahnhof  
&lt;10.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2045m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 134m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 230m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 278m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.79m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 220000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Nell

Tel.: +43 676 651 26 99

E-Mail: nicole.nell@altamonte.at