

**Modernes Wohnen in Leoben Nähe 4-Zimmer-Haus mit
Pool auf Eigengrund und Carport (WG geeignet)**



Objektnummer: 6154/216

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8713 Sankt Stefan ob Leoben
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	60,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	93,14 €
Heizkosten:	60,00 €
Sonstige Kosten:	111,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4
H +43 664 4

Gerne stehen
Verfügung.







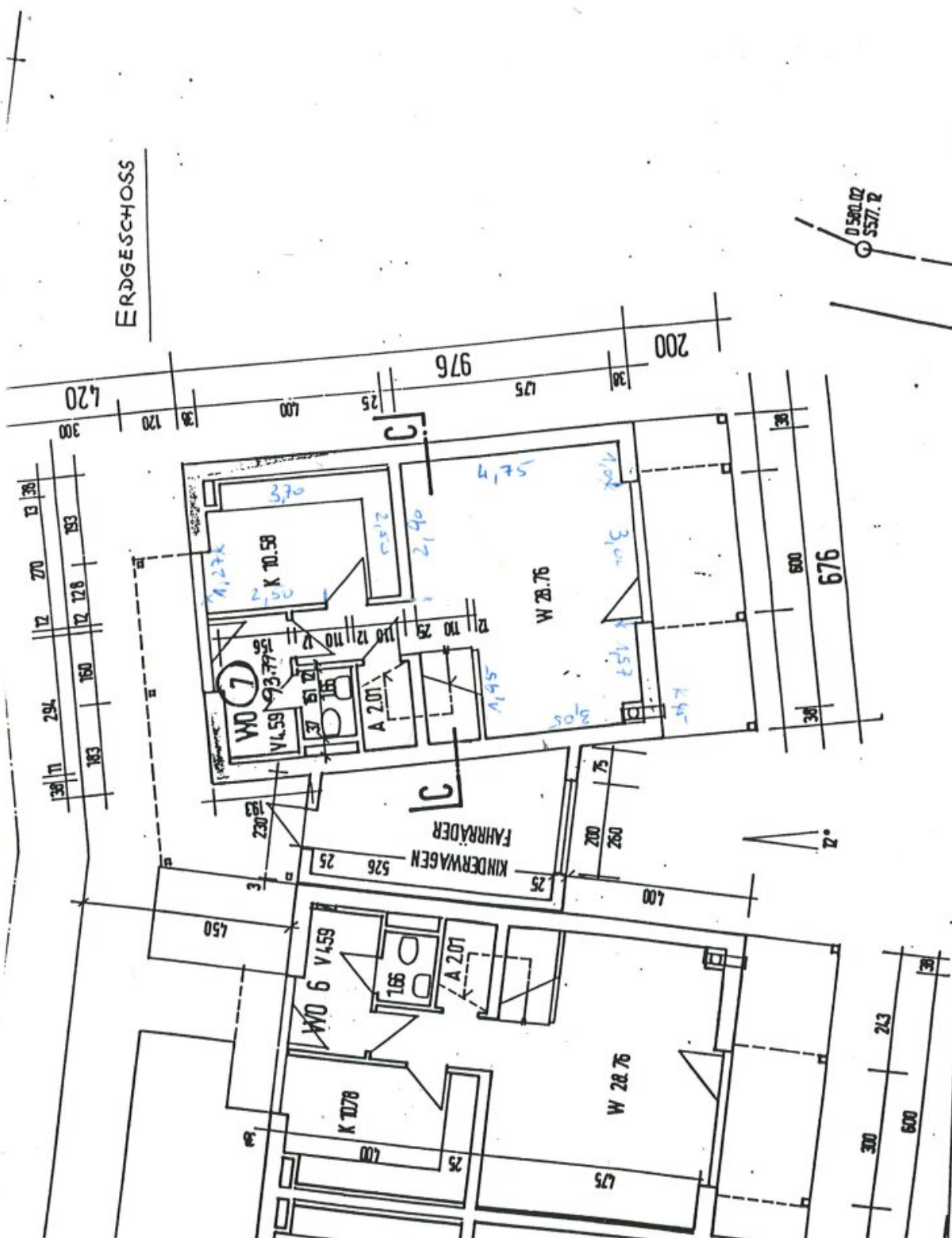


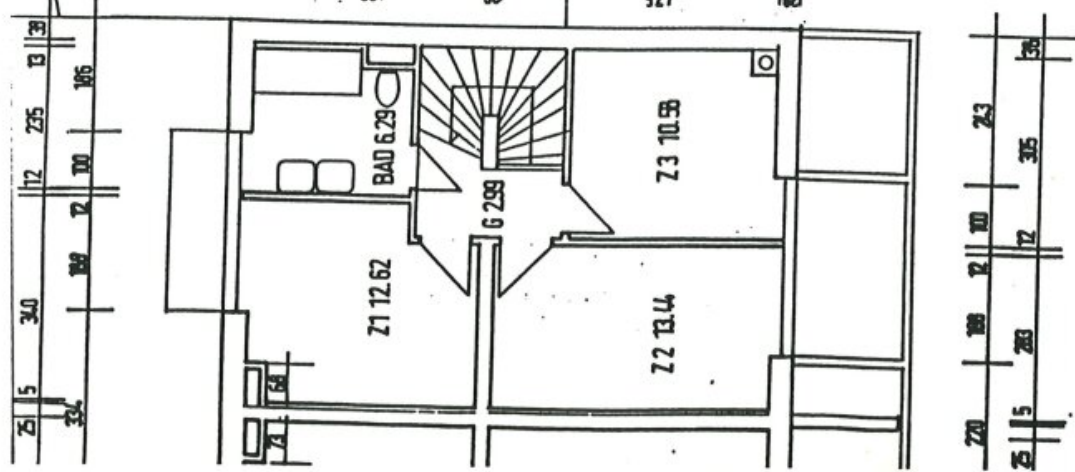




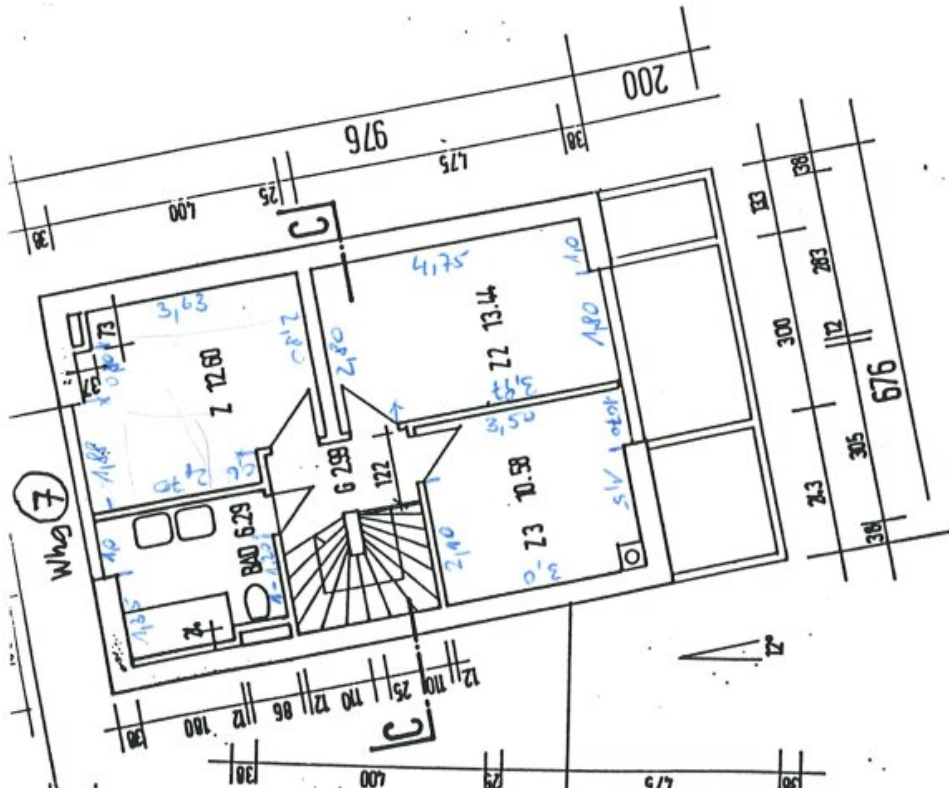




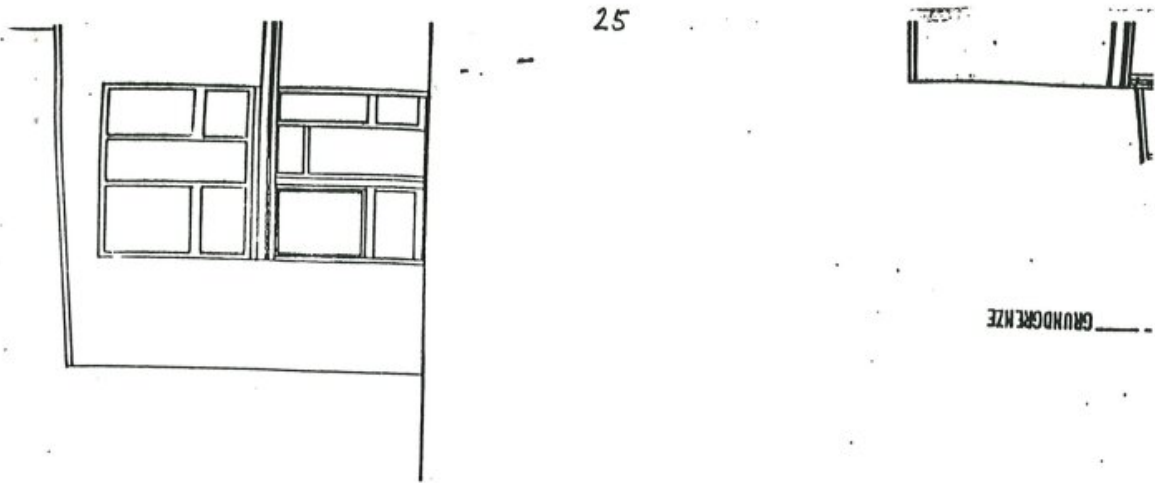




OBERGESCHOSS



Wing 7



GRUNDGRENZE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus mit einer Wohnfläche von ca. 100m² in der idyllischen Gemeinde Sankt Stefan ob Leoben.

Das Haus wurde im Jahr 1993 erbaut und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für ein komfortables Familienleben.

Die Aufteilung des Hauses ist wie folgt gestaltet: Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten mit Pool, eine moderne Küche, ein Vorraum, ein WC sowie ein praktischer Abstellraum. Im Obergeschoss erwarten Sie ein weiterer Vorraum und drei gemütliche Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Das Haus verfügt zudem über zusätzliche Räumlichkeiten, ein eigenes Kellerabteil und allgemeine Abstellräume, die Ihnen ausreichend Stauraum bieten.

Die Beheizung erfolgt durch einen manuell befüllbaren Pelletsofen mit Sichtfenster - eine Kombination aus Flexibilität, Zuverlässigkeit und kostengünstigem Heizen - somit ist man unabhängig von weiteren Energieversorgern. Im Jahr 2020 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter der Austausch von Innentüren, die Verlegung eines neuen Bodens im Wohn- und Essbereich sowie die Installation eines neuen Pelletofens.

In den letzten Jahren wurden weitere Renovierungen und Modernisierungen vorgenommen, um den Wohnkomfort zu optimieren. Im Jahr 2012 wurden die Eingangs- und Terrassentüren sowie sämtliche Fenster durch neue Modelle mit Insektenschutz und Raffrollos ersetzt. Eine Fassadensanierung inklusive Reinigung und Färbelung fand 2014 statt, und der Gehweg wurde hangseitig mit neuen Platten neu verlegt. Im Jahr 2016 wurden neue Terrassenplatten verlegt und eine Einfassung hinzugefügt. Eine Markise und ein Aufstellpool wurden ebenfalls installiert. 2019 wurde eine neue Einbauküche eingebaut und der Fliesenboden in der Küche wurde neu verlegt.

Ein Highlight des Hauses ist der sonnige Garten, der Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie die warmen Tage genießen und den Pool zur Erfrischung nutzen. Das Haus verfügt außerdem über ein Carport, das Ihnen praktische Parkmöglichkeiten bietet.

Die Lage des Hauses in Sankt Stefan ob Leoben ist absolut ruhig und bietet eine erholsame Atmosphäre. Der Ort selbst ist bekannt für seine malerische Umgebung und die schöne Natur. Hier können Sie zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erkundungstouren unternehmen. Die Infrastruktur in der Umgebung ist gut entwickelt, mit Einkaufsmöglichkeiten (Unimarkt 2 Minuten zu Fuß entfernt!) und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Die Stadt Leoben ist nach wenigen Minuten mit dem Auto erreicht, ebenso sind die Autobahnzubringer in alle Richtungen nur ca. 1 Kilometer entfernt.

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien, die ein gemütliches und modernes Zuhause suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses attraktive Haus zu erwerben und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer unverbindlichen Besichtigung!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0660 79 50 414

Makler Rossik & Rossik OG

8605 Kapfenberg

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma ROSSIK&ROSSIK OG kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Post <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap