Zentral und doch im Grünen: Einfamilienhaus mit großem Garten

Objektnummer: 1484

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8582 Rosental an der Kainach
Baujahr:	1965
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 255,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,85
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

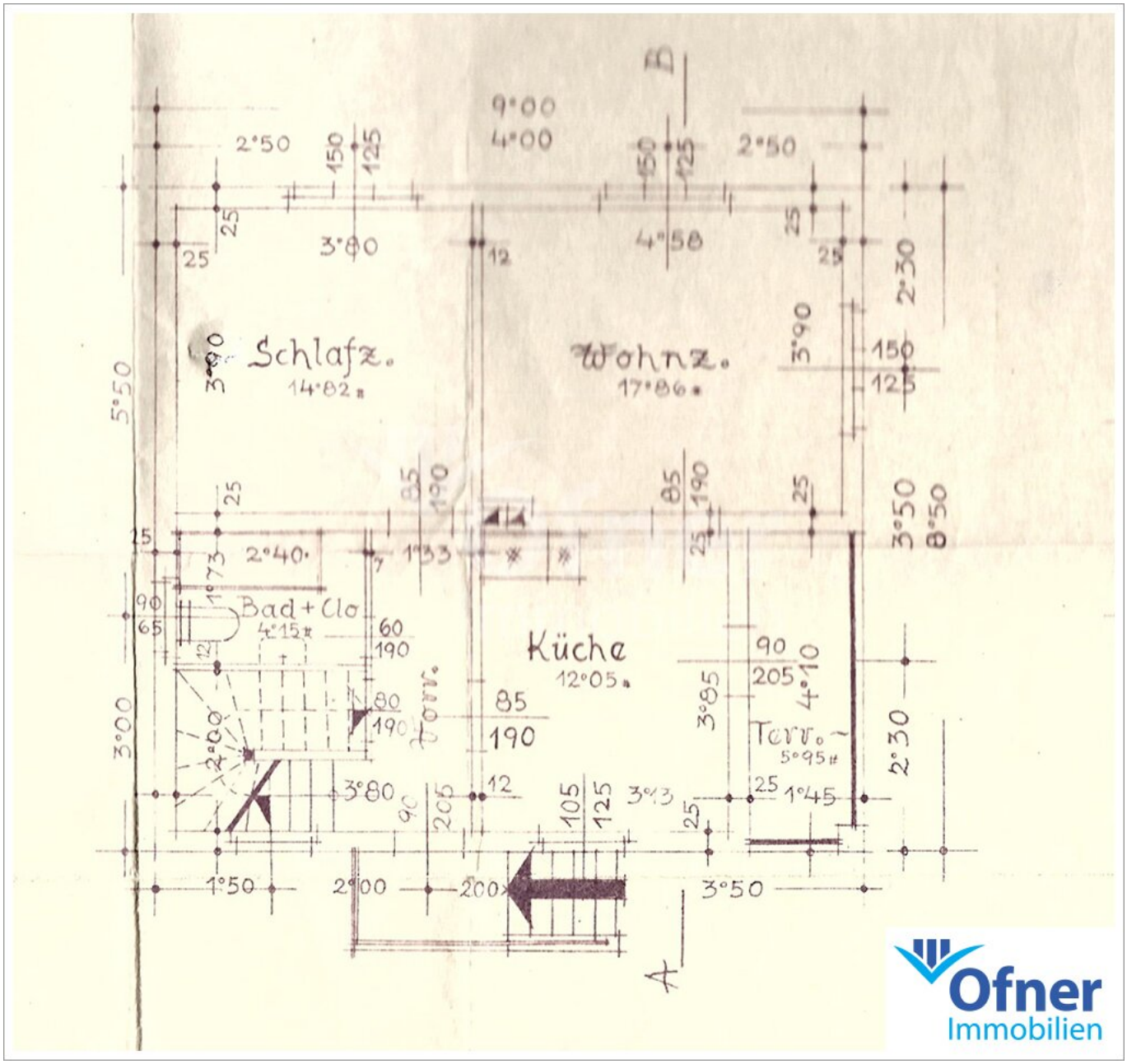
Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

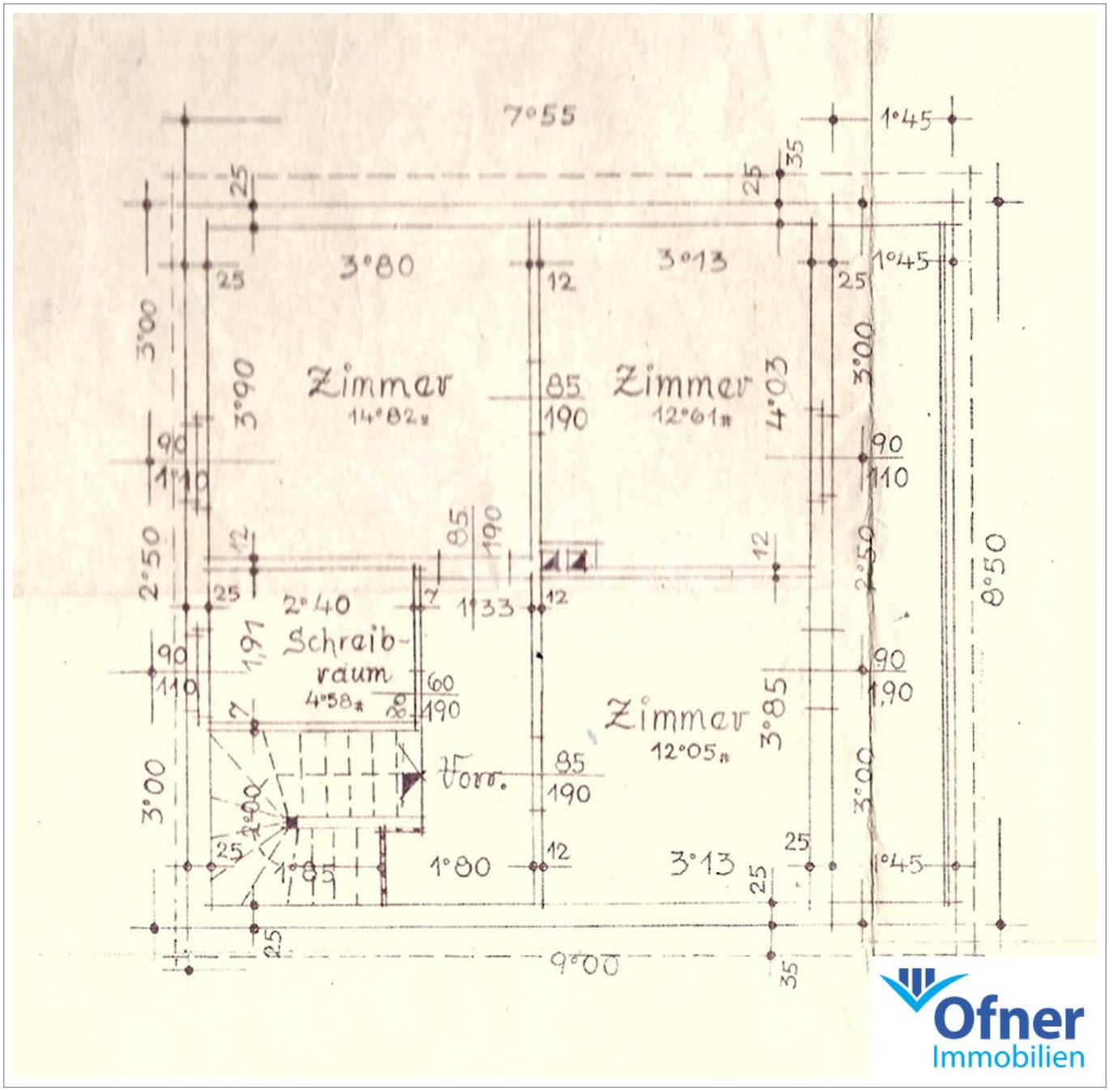
T +43 3142 22892
H +43 664 1883929

Ofner Immobilien

Ofner
Immobilien



Ofner Immobilien


7°55
1°45
3°80
3°13
Zimmer
14°82 m
Zimmer
12°61 m
2°40
Schreib-
raum
4°58 m
1,91
1133
Zimmer
12°05 m
Vorr.
1°80
3°13
9°00
8°50
4°03
3°85
1,90

Objektbeschreibung

Nur wenige Gehminuten vom Weststeirischen Einkaufszentrum WEZ entfernt steht dieses solide Wohnhaus in zweiter Reihe zur Hauptstraße in der Gemeinde Rosental an der Kainach zum Verkauf. Mit einer Größe von ca. 109 m² erstreckt sich das Haus über zwei Etagen. Das Erdgeschoß bietet einen Vorraum, die Küche mit Loggia-/Terrassenzugang, das Esszimmer (im Plan als Schlafzimmer eingezeichnet), den Wohnraum mit Kachelofen sowie das Badezimmer mit Fenster, Wanne, Dusche, Bidet und WC. Im Obergeschoß sind drei Schlafzimmer und ein Bad (im Plan als Schreibraum eingezeichnet) mit Fenster, Dusche, Bidet und WC untergebracht. Eines der Zimmer mit Obergeschoß hat Zugang auf die Loggia/Balkon mit Blick in den Garten. Die Räume sind zum Teil mit Parkett, Laminat und Fliesen ausgelegt. Geheizt wird mittels Fernwärmeheizung, dem Kachelofen zwischen Ess- und Wohnzimmer und im Obergeschoß mittels Nachtspeicheröfen. Im Keller befindet sich eine Garage und weitere Lagerräume, ein Außen- und ein Innenabgang sind vorhanden. Das gepflegte Einfamilienhaus kann sofort möbliert bezogen werden.

Am ebenen Grundstück wurde eine Garage mit angeschlossenem Carport errichtet, ein unterkellertes Gartenhaus mit Strom- und Wasseranschluss steht außerdem zur Verfügung, ebenso ein Hausbrunnen.

Ins Einkaufszentrum WEZ mit zahlreichen Geschäften und Gastronomie sind es nur wenige Minuten zu Fuß, ebenso zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof mit der Anbindung nach Graz ist ca. 600 m entfernt. In Rosental an der Kainach gibt es außerdem einen Kindergarten, die Volksschule, eine Musikschule, Ärzte und Handel- und Dienstleistungsbetriebe verschiedenster Branchen.

Die Gemeinde Rosental an der Kainach liegt im Mittelpunkt des Bezirkes Voitsberg und besticht einerseits durch viel Natur und Entspannung, andererseits durch ein vielfältiges Angebot an Infrastruktur, Unternehmen und Vereinen. Durch diesen Mix ist das Wohnen und Arbeiten in Rosental sehr gefragt.

Die grüne Weststeiermark gilt als liebenswerte, lebenswerte und leistbare Wohnregion, die sich zunehmender Beliebtheit erfreut. Es gibt zahlreiche Wander- und Radtouren mit unterschiedlichsten Längen und Schwierigkeitsgraden. Zum Skifahren bieten sich das Ski- und Rodelparadies Salzstiegl oder das Familien-Skigebiet Gaberl oder St. Hemma hervorragend an. Sie liegen nur wenige Autominuten entfernt. Nach Graz mit seinem pulsierenden Stadtleben und dem internationalen Flughafen Thalerhof sind es ca. 30 Autominuten, nach Klagenfurt ca. 80 Minuten.

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Ofner gerne persönlich zur Verfügung und freut sich auf Ihre Anfrage.

Walter Ofner, Staatlich geprüfter Immobilientreuhänder, Tel. 0664 / 188 39 29,

office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap