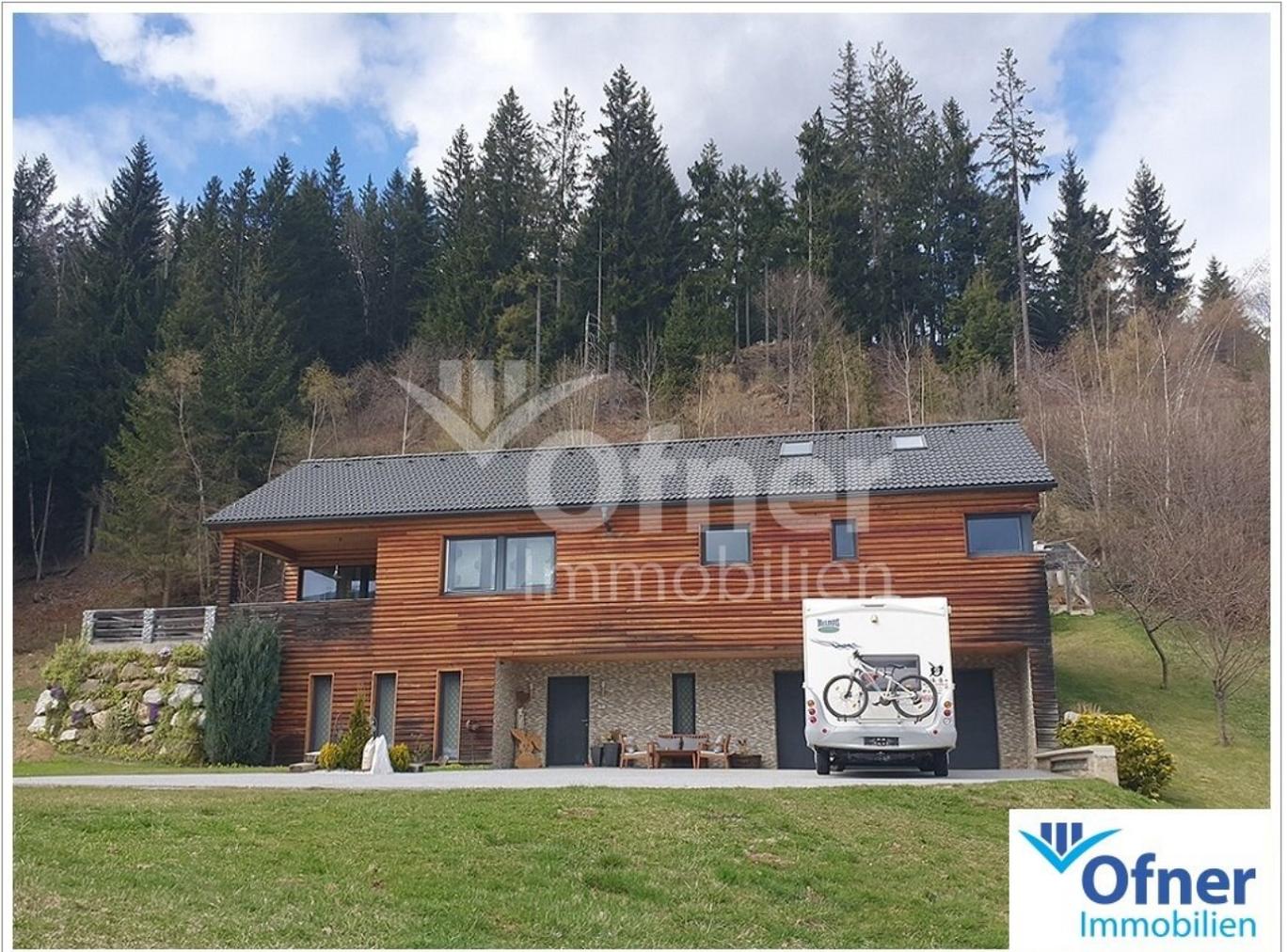


Modern wohnen am Land!



Objektnummer: 1573

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8592 Salla
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	119,74 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	40,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	380.000,00 €
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

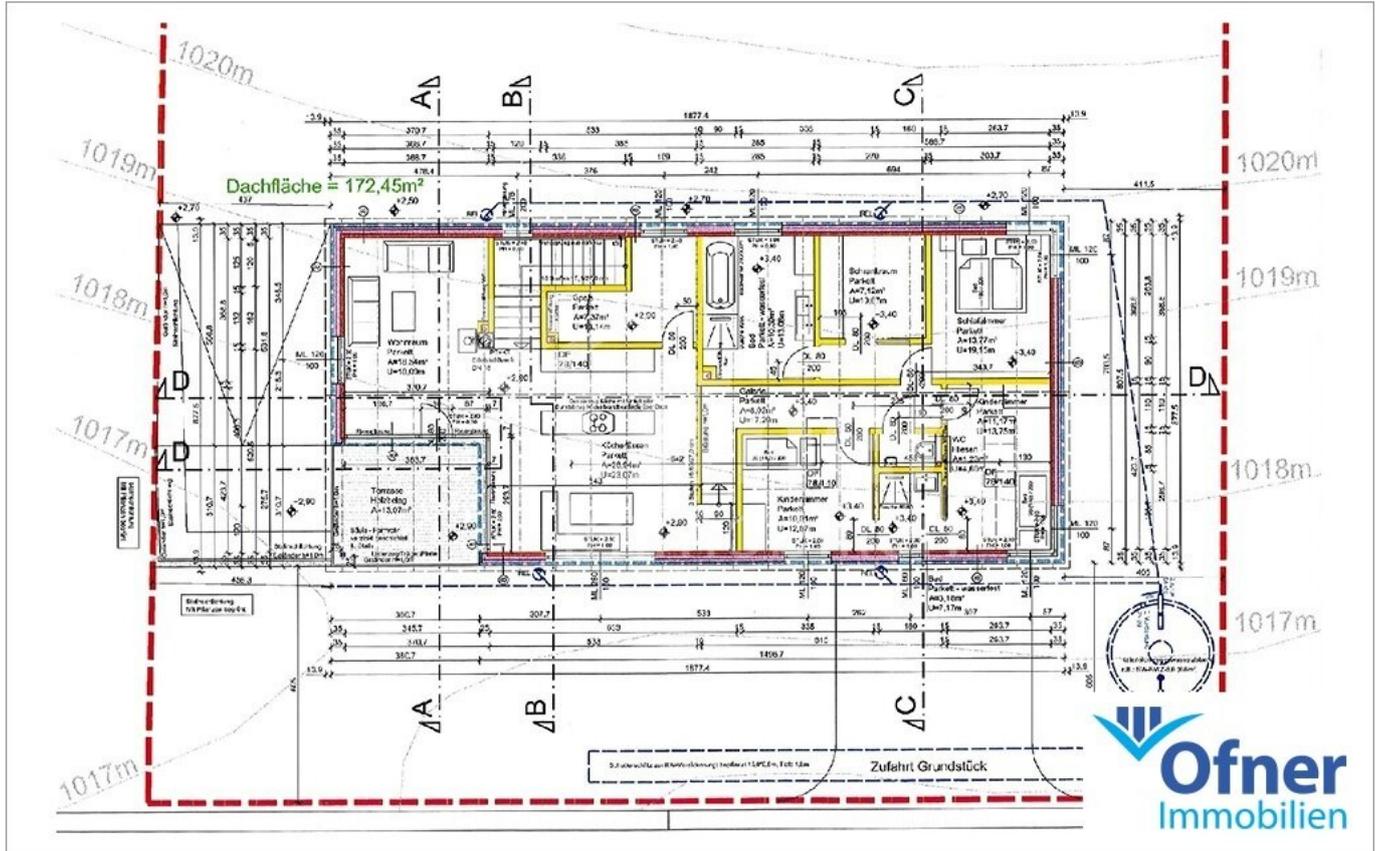












Objektbeschreibung

Ein wahres Juwel in schöner Höhenlage steht hier zum Verkauf.

Auf einem 875 m² großen, geneigten Grundstück in Höhenlage wurde im Jahr 2011 ein wunderbares, einzigartiges Wohnhaus errichtet. Viele charmante Details machen dieses Haus zu einer wahren Wohlfühl-Oase fernab vom Lärm der Stadt. Das Herzstück ist der offene, lichtdurchflutete Wohnraum mit riesigen Glasfronten nach Süden und dem Zugang auf die herrliche, überdachte Südwest-Terrasse. Hier können Sie die Ruhe und die Natur in vollen Zügen genießen.

Der Keller in Ziegelmassivbauweise wird ebenerdig betreten und über einen Windfang und einen geräumigen Vorraum werden die Kellerräume betreten. Ein Fitness-Raum, ein Hauswirtschaftsraum, der Technik-/Heizungsraum, ein Arbeitsraum, ein WC und die praktische Schmutzschleuse für ein Betreten aus der Doppelgarage, die sich ebenfalls hier im Keller befindet. Drei der Kellerräume haben bodentiefe Tageslichtfenster Richtung Süden, wodurch sie einen sehr wohnlichen Charakter erhalten. Über den Vorraum führt eine Treppe ins Erdgeschoß. Das gesamte Erdgeschoß ist in Holzriegelbauweise errichtet und bietet auf einer Größe von ca. 120 m² den offenen Wohnbereich mit Essplatz und Küche und die drei Schlafzimmer.

Der Wohnbereich ist besonders hell und freundlich, jede Menge Sonnenlicht gelangt durch die großen Glasfronten in den Wohnraum, der mit der Küche und dem Essplatz verbunden ist. Über drei Stufen gelangt man in den Schlaf-Trakt, der aus einem Hauptschlafzimmer samt Schrankraum und Badezimmer sowie zwei kleineren Schlafzimmern besteht. Zwischen den beiden kleineren Zimmern ist ein Badezimmer und ein WC geplant, jedoch noch nicht ausgebaut. Zugang zum Spitzboden haben beide Zimmer über eine Möbeltreppe.

Das Haus ist wunderbar gepflegt und besonders liebevoll gestaltet. Die Holzfassade, die herrliche Terrasse, die Holzböden, die moderne Möblierung und der lichtdurchflutete Grundriss vermitteln ein absolut tolles Wohngefühl.

Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe, eine kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine zentrale Staubsauganlage sind installiert.

Eine wertvolle Bereicherung ist die überdachte, gemauerte Sommerküche, die neben dem Haus errichtet wurde und ein gemütliches Kochen und Essen (allein oder mit Gästen) im Freien erlaubt. Der Garten kann von der Terrasse aus betreten werden.

Das Grundstück hat eine Größe von 875 m², ist geneigt und terrassenförmig angelegt. Kreativ gemauerte Details, eine Bepflanzung mit pflegeleichten Sträuchern und die praktischen Hochbeete sind bereits angelegt, ein Holzschuppen bietet Platz für Gartenutensilien.

Das Bergdorf Salla ist ein Ortsteil der Marktgemeinde Maria Lankowitz und liegt ca. 55 km westlich von Graz. Einfamilienhäuser, Landwirtschaften und Gasthäuser prägen das Dorf mit ca. 240 Einwohnern auf 870 m Seehöhe. Das Haus liegt noch einige Meter über dem Dorf und bereits auf ca. 1000 m Seehöhe. Köflach als nächstgelegene Stadt ist etwa 15 km entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Volks- und Mittelschule, Gymnasium und Musikschule, Dienstleistungsbetriebe, öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn), die Therme Nova, das Bundesgestüt Piber sowie zahlreiche Sport- und Kulturvereine, die das ganze Jahr hindurch einerseits die Möglichkeit zu Bewegung und Sport und andererseits verschiedenste Veranstaltungen und Brauchtumsfeiern bieten. Auf's Gaberl mit seinem Ski- und Wandergebiet sind es ca. 12 km mit dem Auto, es liegt am Weg über Zeltweg (ca. 30 km entfernt) in die Obersteiermark.

Das angebotene Haus ist ein ideales Refugium für Ruhe-Suchende und Ferien-in-der-Natur-Liebhaber, die doch modern statt rustikal wohnen wollen - umgeben und gestärkt von wunderbarer Natur.

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie das Potenzial dieses heimeligen Hauses schnell erkennen und die Lage und Umgebung wird Sie begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilitätstreuhand Walter Ofner

office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 1883929

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) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <8.000m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m
Bäckerei <10.000m

Sonstige

Geldautomat <10.000m
Bank <10.000m
Post <10.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap