

**Modernes Einfamilienhaus in grüner Lage mit PV-Anlage,
Whirlpool & Ausbaupotenzial.**



Objektnummer: 1065

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8561 Söding-Sankt Johann
Baujahr:	1999
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,00 m²
Nutzfläche:	152,00 m²
Gesamtfläche:	152,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	575.000,00 €
Provisionsangabe:	

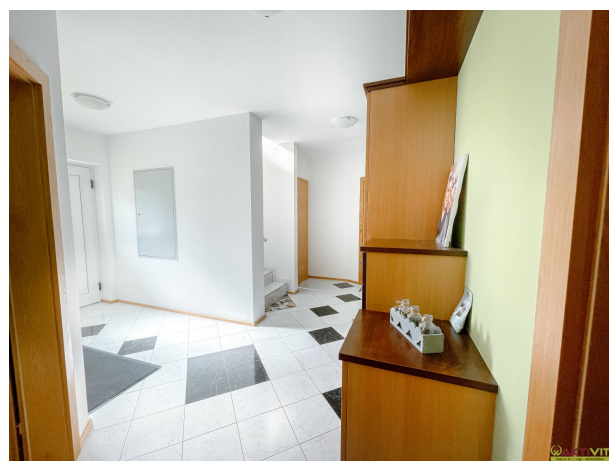
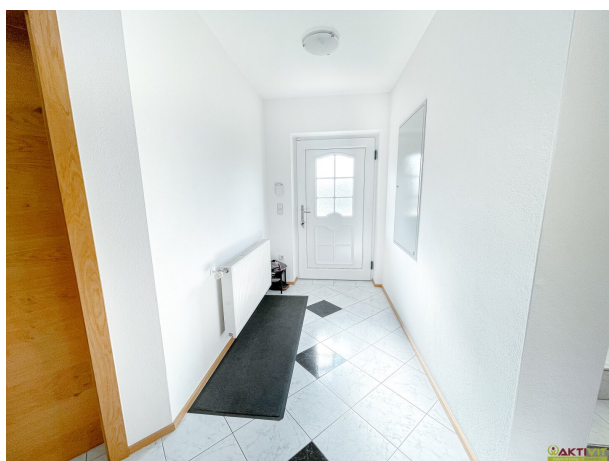
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

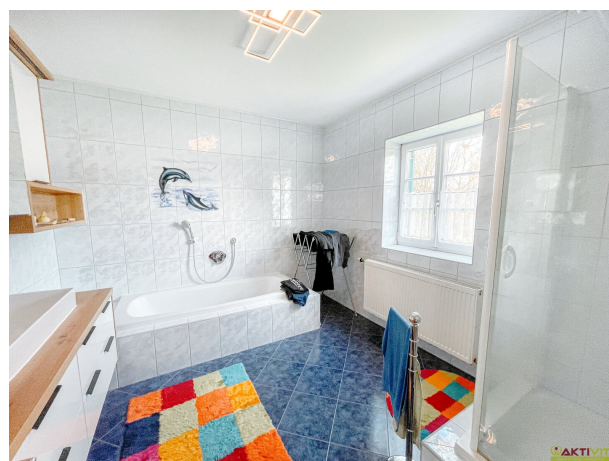


Wilhelm Rossmair

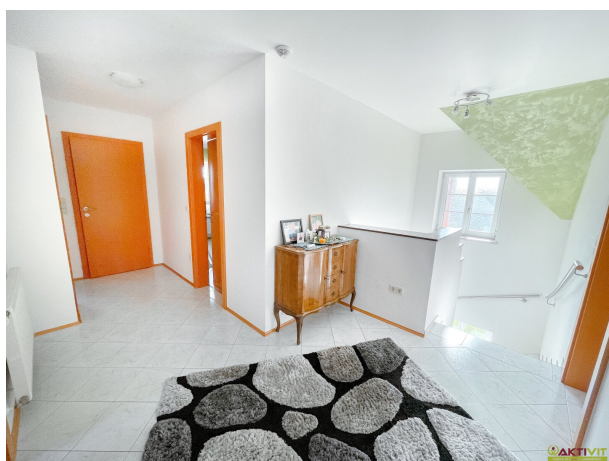
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2

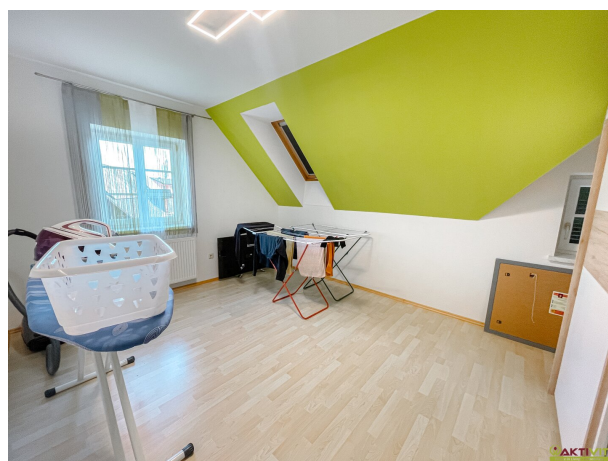


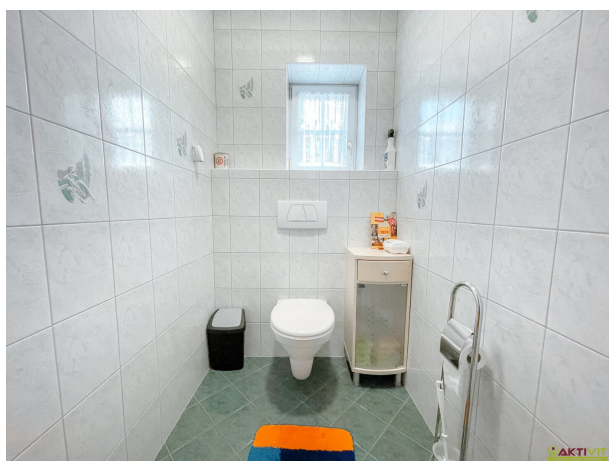


















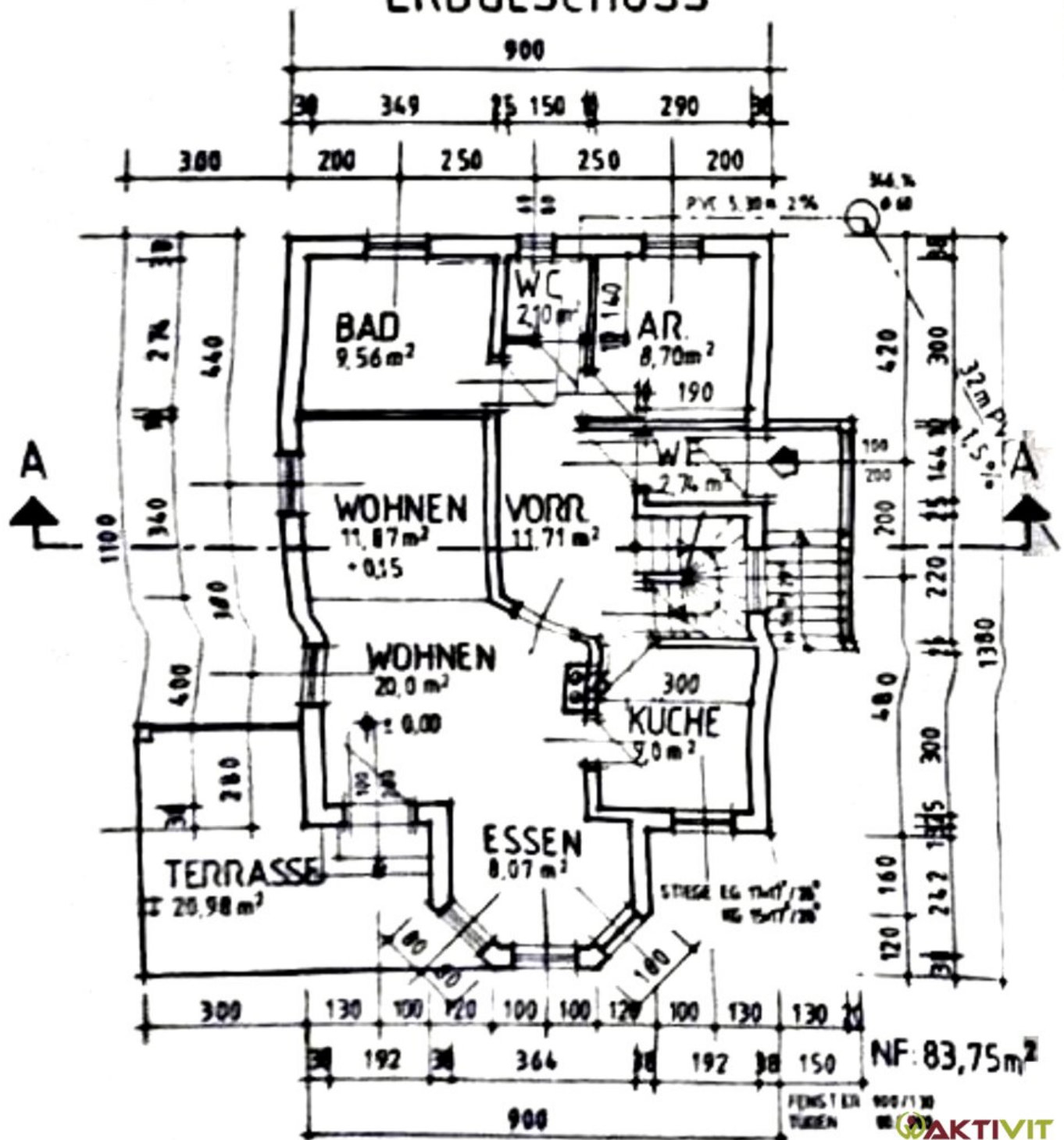




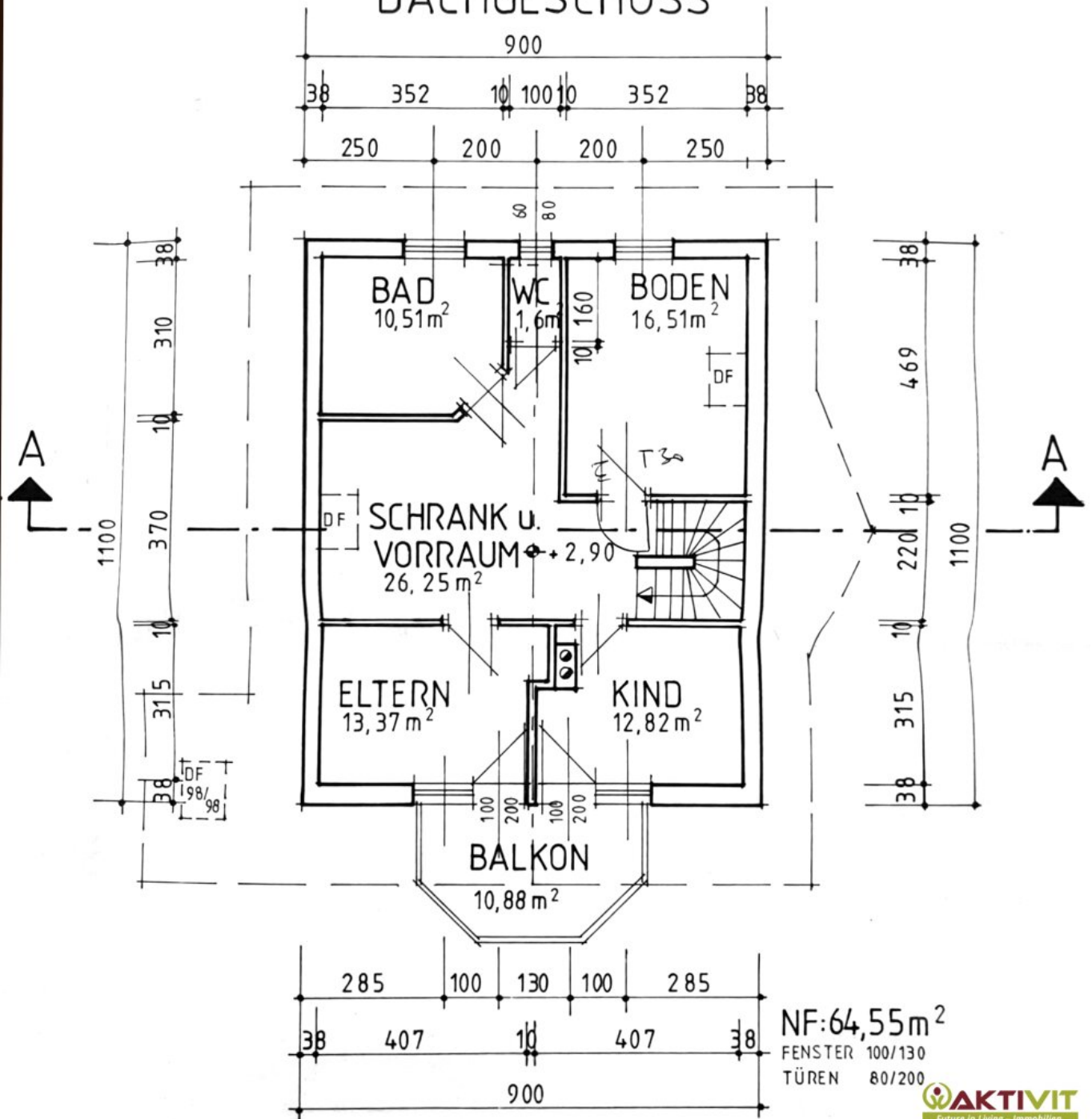




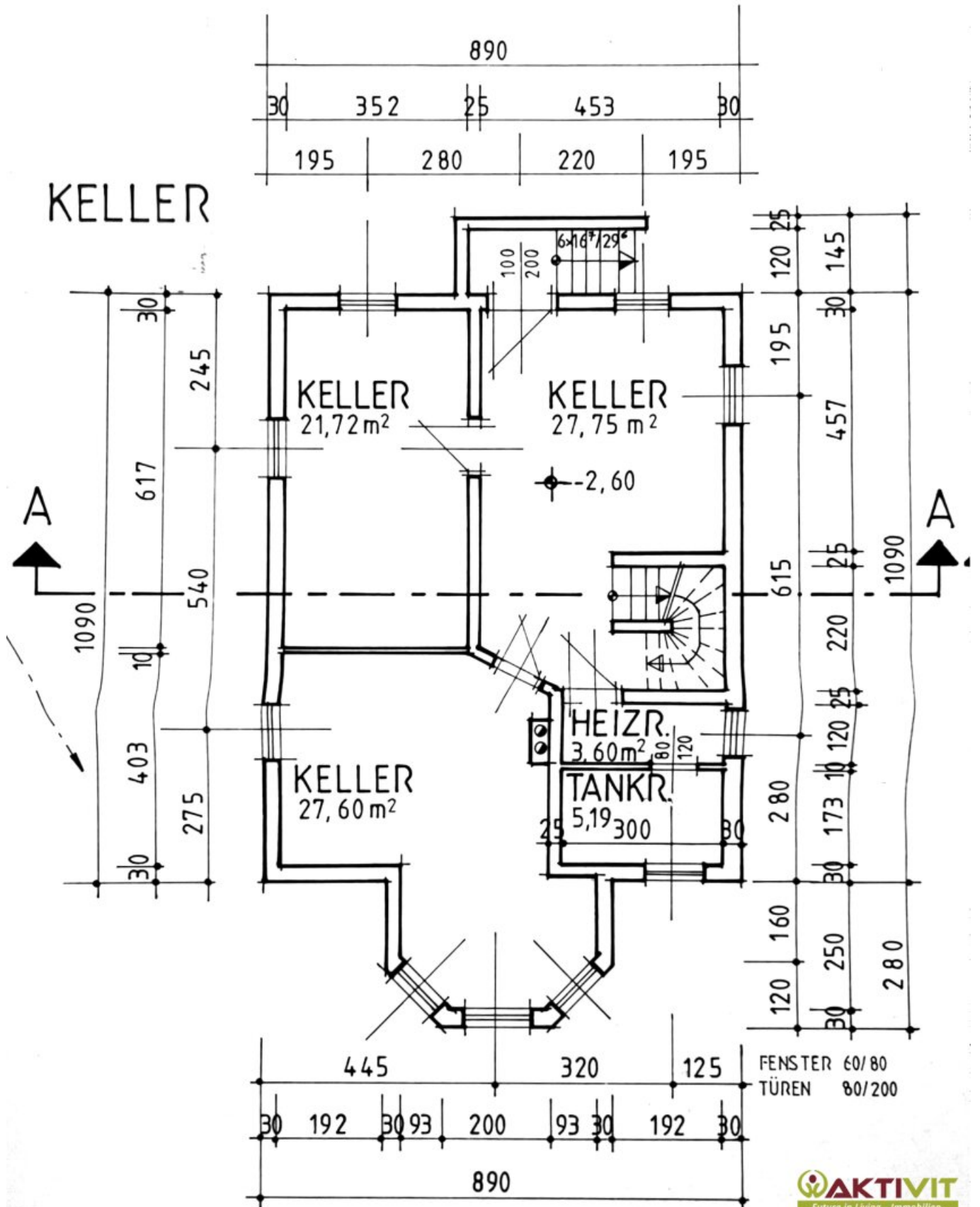
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLER



Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Söding-Sankt Johann steht dieses vollrenovierte Einfamilienhaus mit ca. 152 m² Wohnfläche auf einem ca. 848 m² großen Grundstück.

Die Immobilie überzeugt durch hochwertige Ausstattung, voll unterkellerten Ausbau, moderne Energietechnik und viele Extras wie Whirlpool und Regenwassernutzung und Smart-Home-Features.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Sehr gute Lage vor Graz in Söding-Sankt Johann.
- Nur ca. 10 km bis Voitsberg, Bahnhof Köppling fußläufig erreichbar.
- Ca. 152 m² Wohnfläche auf Erd- und Dachgeschoss.
- Keller mit ca. 65 m² und zusätzlichem Rohdachboden (ca. 65 m²).
- Voll ausgestattete Küche und Badezimmer im Preis enthalten – Möblierung auf Wunsch.
- Photovoltaikanlage mit Speicher sowie Regenwasser-Basin.
- Whirlpool, Alarmanlage, Carport, Klimaanlage und Fußbodenheizung.
- Widmung „WA – Wohnen Allgemein“ mit Dichte 0,2 bis 0,4.
- Vollrenovierter Zustand, sofort bezugsbereit.
- Grundstücksfläche ca. 848 m², voll erschlossen.

DAS HAUS.

Das Haus wurde 1999 in massiver Bauweise errichtet und 2023 umfassend renoviert. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen: Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit rund 38 m², eine abgeschlossene Küche, ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie ein Abstellraum. Die überdachte Terrasse mit ca. 30 m² ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich und grenzt an den gepflegten Garten.

Im Dachgeschoss sind drei weitere Räume angeordnet: ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein großer Vorraum mit Ankleidebereich sowie ein weiteres Bad mit WC. Ein Balkon mit ca. 10,9 m² ist von zwei Zimmern aus zugänglich.

Der voll unterkellerte Bereich mit rund 65 m² bietet zusätzlich Raum für Hobby, Technik oder Lager.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten, vollrenovierten Zustand. Die Ausstattung umfasst hochwertige Fliesen- und Parkettböden, eine moderne Einbauküche, zwei WCs, ein Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche sowie Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe.

Für moderne Energieeffizienz sorgt eine Photovoltaikanlage am Carport mit Speicher im Haus. Ein Regenwasser-Basin, Alarmanlage und ein Whirlpool ergänzen das durchdachte Wohnkonzept. Der Kaminanschluss ist vorbereitet, Gasanschluss liegt an. Die Übernahme der vollständigen Möblierung ist nach Absprache möglich.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst ca. 848 m² und ist zur Gänze als „Bauland – Wohnen Allgemein“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 gewidmet.

Ein geringer Anteil des Grundstücks befindet sich im Bereich eines HQ100/300-Gebietes.

Die Liegenschaft ist vollständig erschlossen. Zwei Autoabstellplätze – davon einer im Carport – stehen zur Verfügung. Die Lage bietet beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Schulen und Freizeitangebote.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap