

Großzügiges Anwesen mit atemberaubender Fernsicht



Objektnummer: 1787

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8153 Geistthal
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,11 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	2
Keller:	103,54 m ²
Heizwärmebedarf:	G 411,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,96
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Klöckl

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosenthal an der Kainach













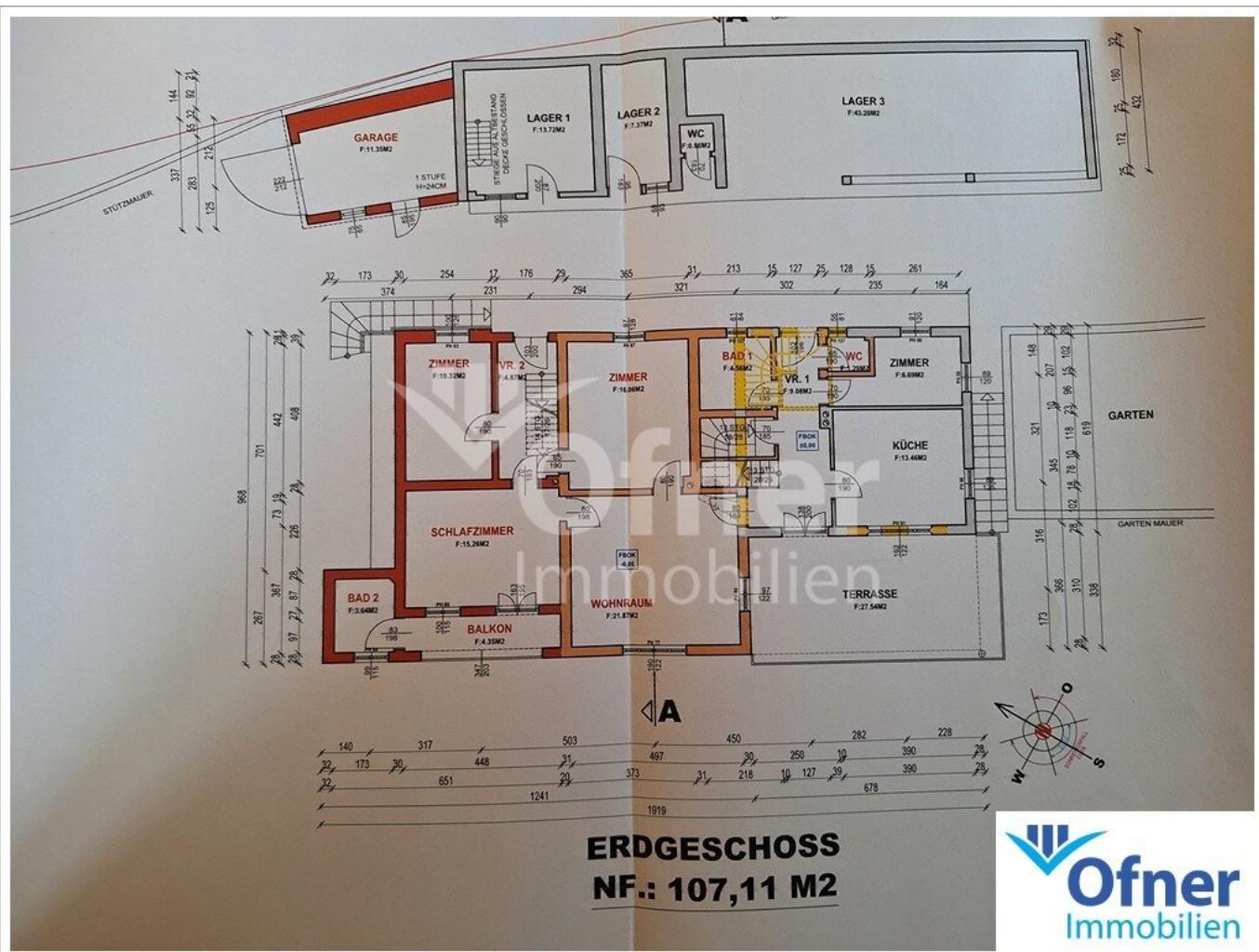


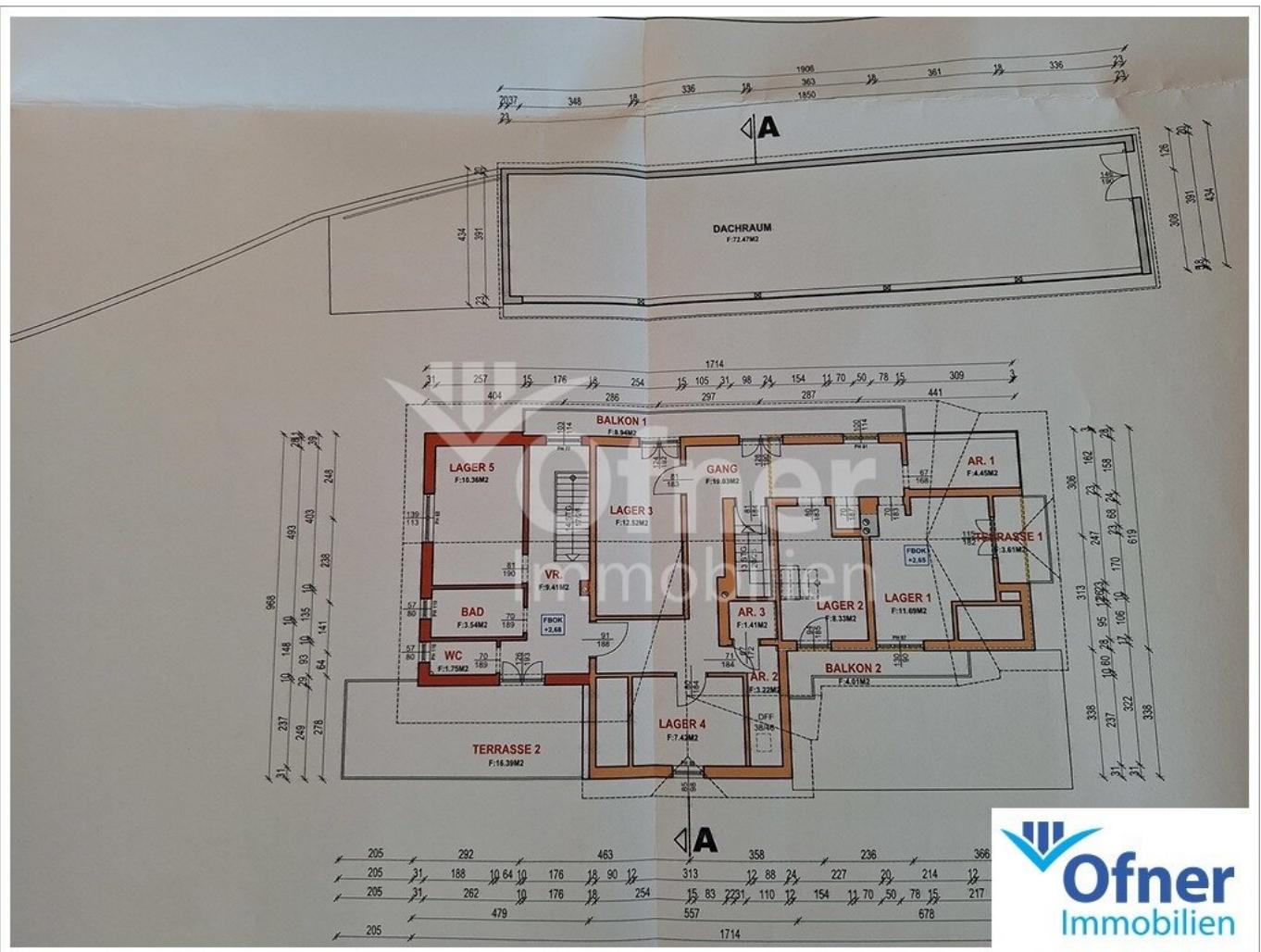


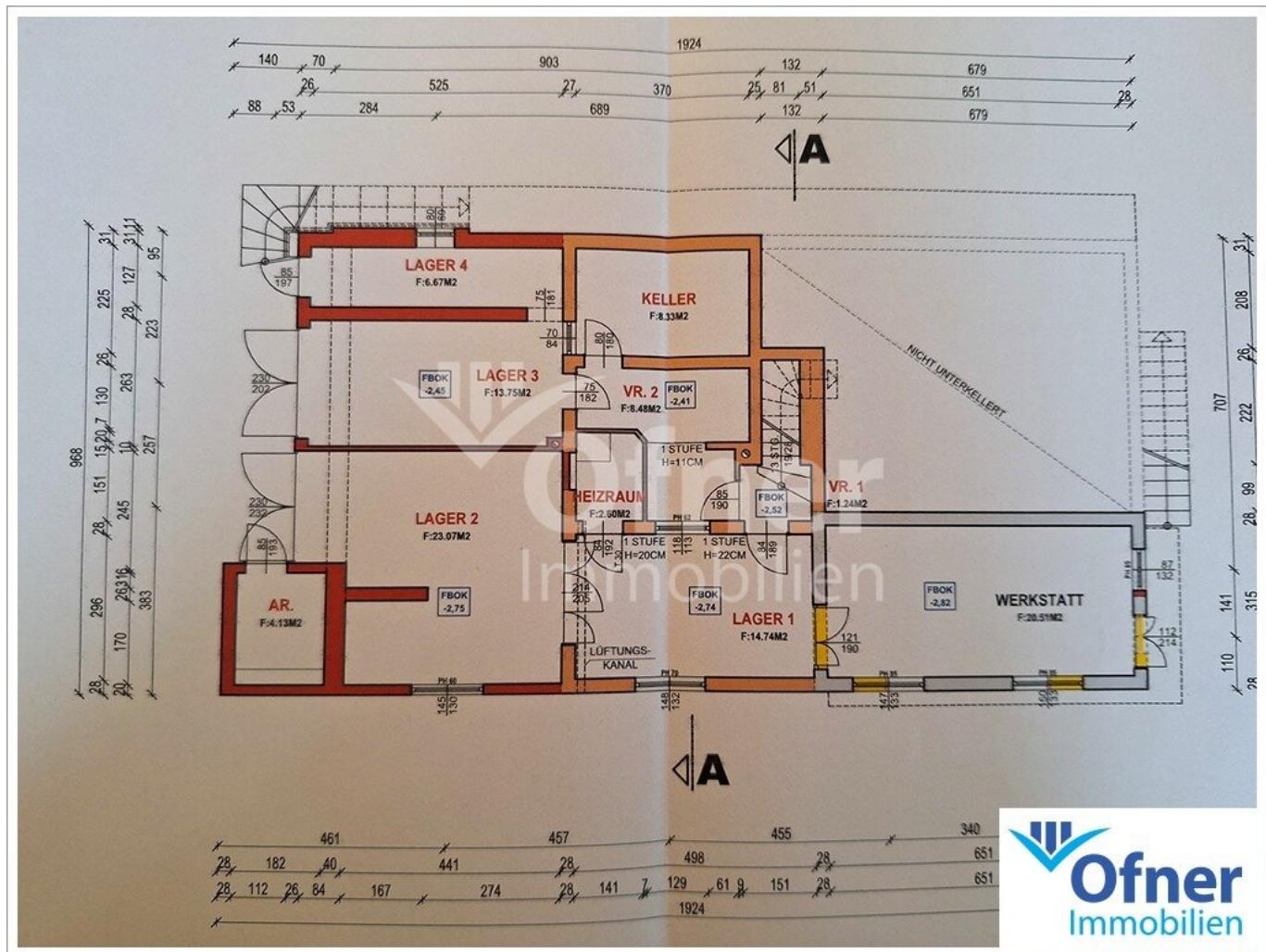










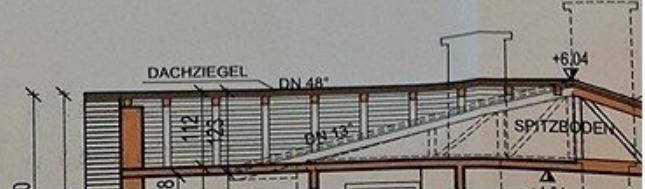


 **Ofner**
Immobilien

LAGEPLAN

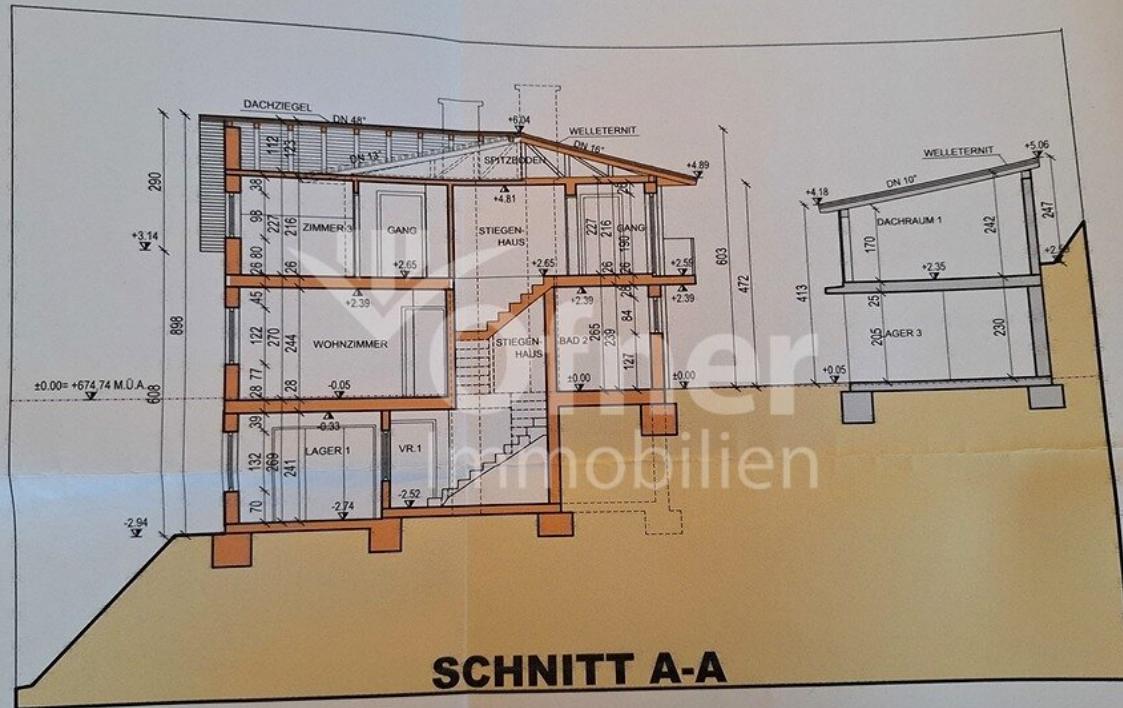
KG.: 63305 - EGGARTSBERG

M1:1000



**Ofner**
Immobilien

RELATIVE HÖHENANGABE:
FBOK ERDGESCHOSS WOHNHAUS = ±0,00 = +674,74 M.U.A.



SCHNITT A-A



Objektbeschreibung

Herrliche Fernsicht - beinahe Alleinlage - pure Natur

Dieses Haus bietet mit seinem vielseitig nutzbaren Dachboden (ca. 93,14 m²) und dem großzügigen Keller (ca. 103,54 m²) zahlreiche Möglichkeiten zur Entfaltung – ideal für Hobby, Werkstatt, Lager oder zusätzliche Gestaltungsideen. Auf einer Wohnfläche von ca. 107 m² stehen im Erdgeschoß ein Vorräum, eine möblierte Küche mit Essplatz, ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, ein kleines Zimmer, ein Badezimmer mit Fenster sowie ein separates WC zur Verfügung. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen Ausgang auf den Südwest-Balkon; über diesen Balkon gelangt man zudem in ein zweites Badezimmer mit Dusche und WC.

Das Haus hat zwei Eingänge und könnte in zwei getrennte Wohneinheiten geteilt werden.

Ein Nebengebäude enthält eine weitere Garage, sowie diverse Lagerräume über zwei Etagen für beispielsweise Holz und dergleichen. Ein Doppelcarport wurde im Jahr 2009 errichtet.

Das Wohnhaus wird mittels Holzzentralheizung beheizt, die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Solaranlage. Städtisches Wasser und Strom stehen zur Verfügung, eine eigene Kläranlage ist installiert. Das Haus wurde ursprünglich in den 1960er-Jahren errichtet und in den 1980er-Jahren auf den jetzigen Bestand erweitert. Es ist in einem gepflegten Allgemeinzustand und kann sofort, teilmöbliert bezogen werden.

Die grüne Umgebung in beinahe Alleinlage verspricht ein entspanntes Leben abseits der Alltagshektik. Eine Bewirtschaftung des geneigten Grundstücks mit Tieren und die Nutzung des angelegten Gartens auf ebener Fläche beim Haus ist möglich. Ein ca. 3.900 m² großes Waldstück mit mittelmäßigem Baumbestand gehört zur Liegenschaft. Diese vielseitige Immobilie kombiniert praktische Nutzungsmöglichkeiten mit einem großzügigen Raumangebot und eignet sich sowohl für Familien als auch für die Ausübung Ihrer Hobbies in den eigenen Werkstätten mit viel Stauraum.

Nach Bärnbach mit seiner guten Infrastruktur sind es ca. 16 km, ebenso nach Gratwein, Graz-Andritz ist ca. 30 km entfernt. Die Weststeiermark ist liebenswert, lebenswert und leistbar: viel Grün, sanfte Hügel, gut ausgebautes Spazier- und Wanderwegenetz, lebenswerte Wohnstädte mit guter Infrastruktur, Kultur- und Sportveranstaltungen im gesamten Jahreslauf, moderate Immobilienpreise.

Die atemberaubende Aussicht, die zahlreichen Sonnenstunden und die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten dieser Liegenschaft werden Sie bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung sofort überzeugen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Team Ofner Immobilien

Frank Klöckl, Tel. 0664 9147979

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

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.