

**++top saniertes Traumhaus mit wunderschönem Garten in
besten Lage mit Carport und Garage++**



Objektnummer: 11714

Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1975
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	270,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	112,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus in der schönen Stadt Zeltweg, eingebettet in die atemberaubende Steiermark!

Dieses großzügige, von Architektenhand geplante, bis ins Detail durchdachte Wohnhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie **nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl**, das Sie lieben werden.

Es ist eine **Investition in Ihre Zukunft**. Mit insgesamt **7 Zimmern** bietet dieses Haus ausreichend Platz für individuelle Entfaltung und gemeinsame Momente. Ob Sie ein **Homeoffice**, ein **Spielzimmer** für die Kinder oder **gemütliche Gästezimmer** einrichten möchten – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Der **idyllische, weitläufige Garten** lädt zum Entspannen, Spielen und Entdecken ein, während die **Terrasse** der perfekte Ort ist, um die frische Luft und den beeindruckenden Ausblick auf die umliegenden Berge zu genießen. Stellen Sie sich vor, Sie genießen Ihren Kaffee am Morgen oder einen geselligen Grillabend mit Freunden und Familie, umgeben von der malerischen Natur. Gepflegt wird der Rasen von einem modernen **Rasenroboter**, welcher Ihnen die Arbeit abnimmt.

Die Innenräume sind lichtdurchflutet und durchdacht gestaltet. Die **moderne Einbauküche** ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort, an dem kulinarische Träume wahr werden. Die **zwei stilvollen Bäder** bieten Ihnen die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen. Ob in der Badewanne oder unter der erfrischenden Dusche – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort.

Ein freier Kamin bietet die Möglichkeit, im EG einen Zusatzofen im Wohnzimmer, im Essbereich oder in der Küche einzubauen. Für die Übergangszeit und kalte Winterabende perfekt für gemütliche Stunden vor dem Kamin mit einem guten Buch!

Das Wohnhaus wurde in den letzten Jahren - zwischen 2015 bis 2025 **technisch saniert**. Die **Fenster wurden erneuert** – auch die Dachfenster wurden getauscht. Diverse **Fliegengitter** wurden montiert. Im OG sind nützliche **elektrische Rollläden** installiert und die Dachfenster zusätzlich außen mit einem **Sonnenschutz** versehen. Im OG wurde zusätzliche Wärmedämmung angebracht. Vor allem im Sommer herrlich!

Die **Sanitäranlagen** wurden bis auf das Bad im EG **erneuert**, welches aber vorher schon mal saniert worden ist! Die **Elektroinstallationen** sind erneuert – inkl. der Schalter und Stecker. Auch die **Heizkörper** wurden bis auf die Aluheizkörper, welche einen sehr guten Heizwert

haben, **getauscht**.

Ein weiteres Highlight ist die **im Mai 2025 neu installierte, effiziente Pellets-Heizungsanlage der Firma KWB**, die Ihnen ganzjährig ein angenehmes Raumklima garantiert.

Die Fassade wurde neu gestrichen – auch die Untersicht. Zusätzlich zur **angebauten Garage** wurde 2020/2021 ein **großzügiges Carport** neu errichtet, wo bis zu 3 Fahrzeuge ihren Platz finden, sodass Sie sich um die Unterbringung Ihrer Fahrzeuge keine Sorgen machen müssen. Genießen Sie den Luxus, Ihr Auto geschützt vor Witterungseinflüssen abstellen zu können.

Die **moderne Elektro-Ladestation** ist bereits angebracht und wurde installiert.

Das Grundstück ist eingezäunt; also perfekt vorbereitet für Familien mit kleinen Kinder oder aber auch Hundebesitzer. An der Einfahrt ist der Zaun aus Alu und mit einem **elektrischen Schiebetor** versehen.

Ergreifen Sie die Chance, Teil dieser idyllischen Umgebung zu werden und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Zeltweg. Diese Immobilie bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs. Lassen Sie sich von der Natur inspirieren und schaffen Sie Ihre eigenen Erinnerungen in Ihrem neuen Zuhause.

Für weitere Details laden wir Sie gerne zu einem kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap