

**Alleinlage! Ruhiges Mehrfamilienhaus mit 2
Wohneinheiten!**



Außenansicht

Objektnummer: 5156/11816

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Sankt Ulrich am Waasen
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	253,00 m²
Nutzfläche:	312,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	9.300,00 m²
Keller:	59,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

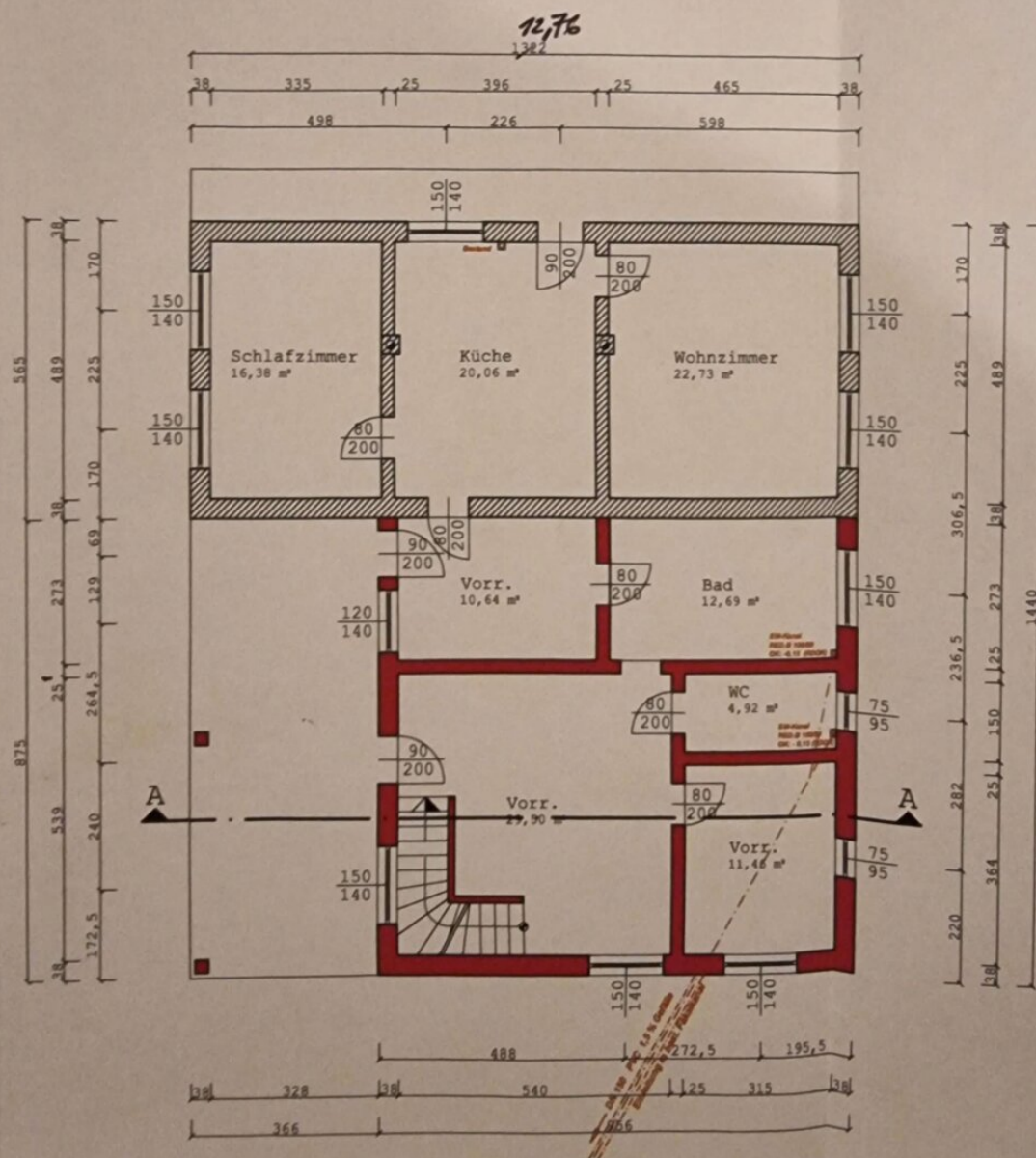
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a

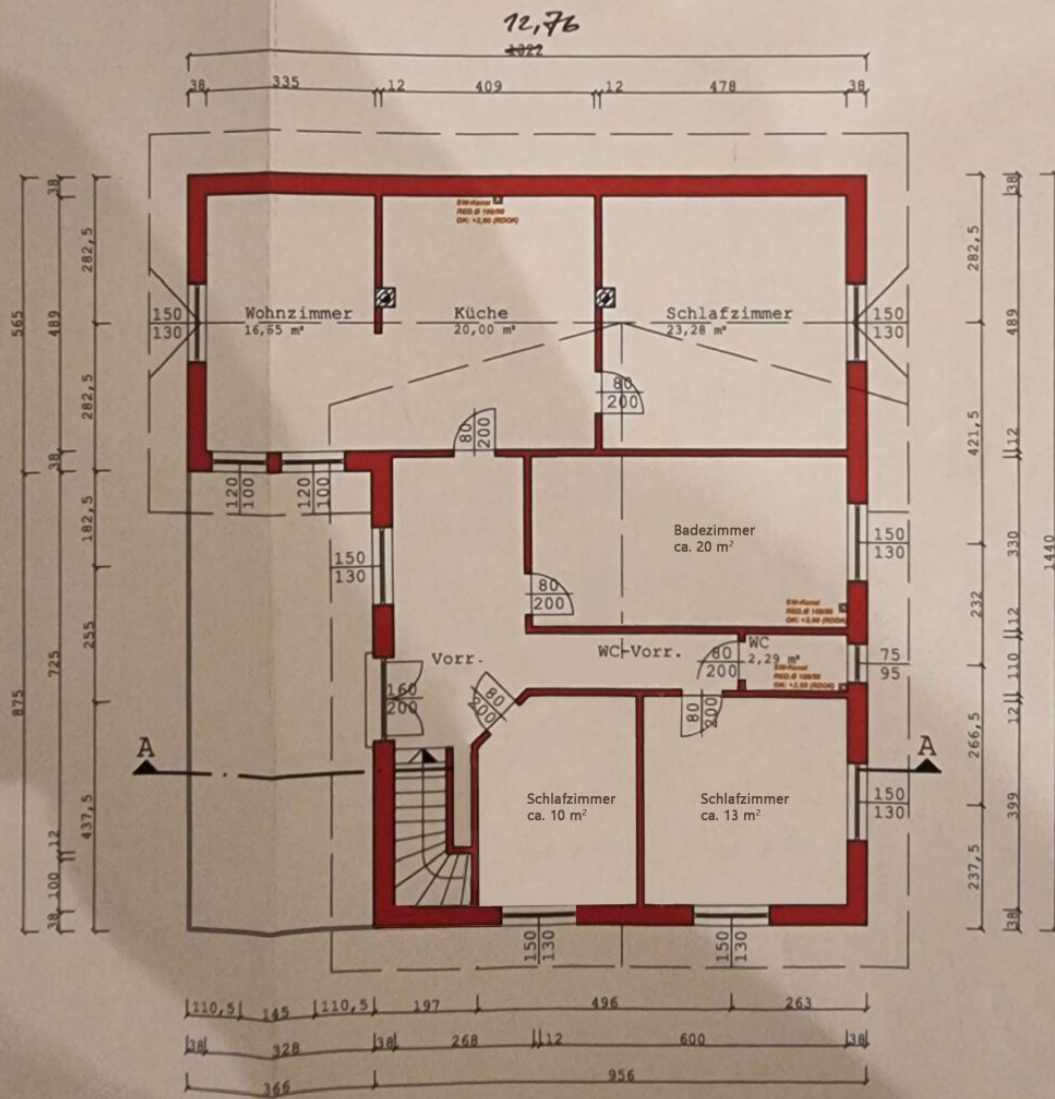












Objektbeschreibung

Erleben Sie ein Leben in Harmonie mit der Natur – voller Weite, Stille und Schönheit. Dieses außergewöhnliche Anwesen in Sankt Ulrich am Waasen befindet sich inmitten einer **rund einen Hektar** großen, idyllischen Grünfläche – ein Rückzugsort, der Ihnen erlaubt, den Alltag hinter sich zu lassen und zur inneren **Ruhe** zu finden.

Ob bei einem Spaziergang über das eigene Grundstück, bei ruhigen Stunden im Garten oder entspannten **Sommerabenden auf der Terrasse** – hier eröffnen sich Ihnen neue Freiräume für Lebensqualität, Erholung und persönliche Entfaltung.

Dieses Anwesen ist in **zwei separate Wohneinheiten unterteilt** – eine mit ca. 83 m², die andere mit ca. 170 m² Wohnfläche. Beide Einheiten verfügen über einen eigenen Zugang, lassen sich jedoch bei Bedarf unkompliziert miteinander verbinden. Das Haus ist zudem **teilweise unterkellert**.

Die kluge Raumaufteilung und das helle, freundliche Ambiente schaffen ein Zuhause mit Charakter – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Menschen, die Wert auf Großzügigkeit und Unabhängigkeit legen. Genießen Sie ein Leben in Harmonie mit der Natur, in einem Umfeld, das Privatsphäre und Wohnkomfort auf besondere Weise vereint.

Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt über eine effiziente und umweltfreundliche **Pelletsheizung**, unterstützt durch **Solarenergie**.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.