Liegenschaft in sonniger Hanglage zu verkaufen!

Objektnummer: 284170

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rechberg Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8102 Semriach
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	219,00 m²
Zimmer:	8
Balkone:	1
Garten:	1.298,00 m²
Keller:	45,00 m²
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	349,00 €

Infos zu Preis:

rd. € 349,00,- pro Monat inkl. BK, HK, Versicherungen & Abgaben

Ihr Ansprechpartner

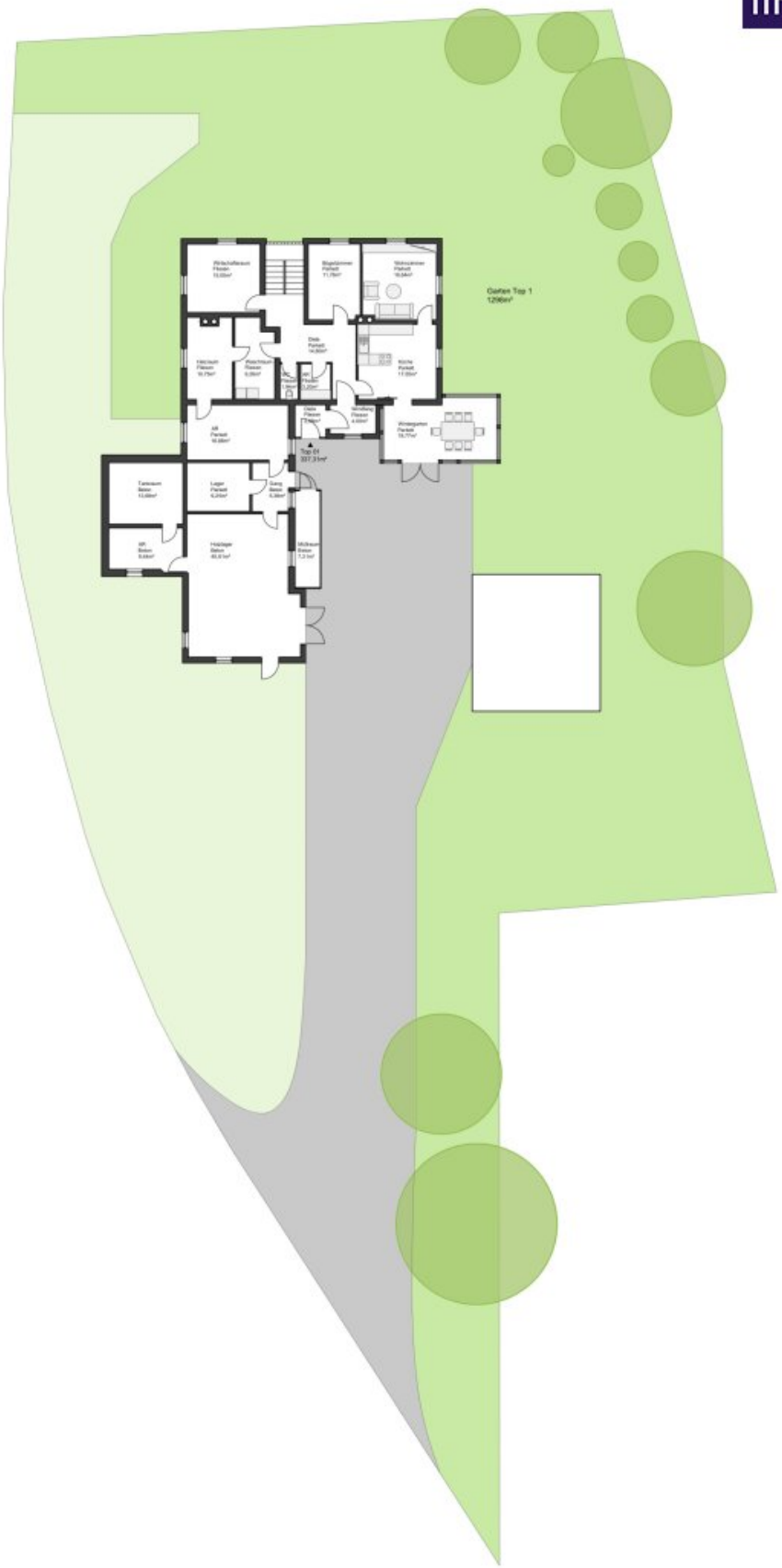
Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

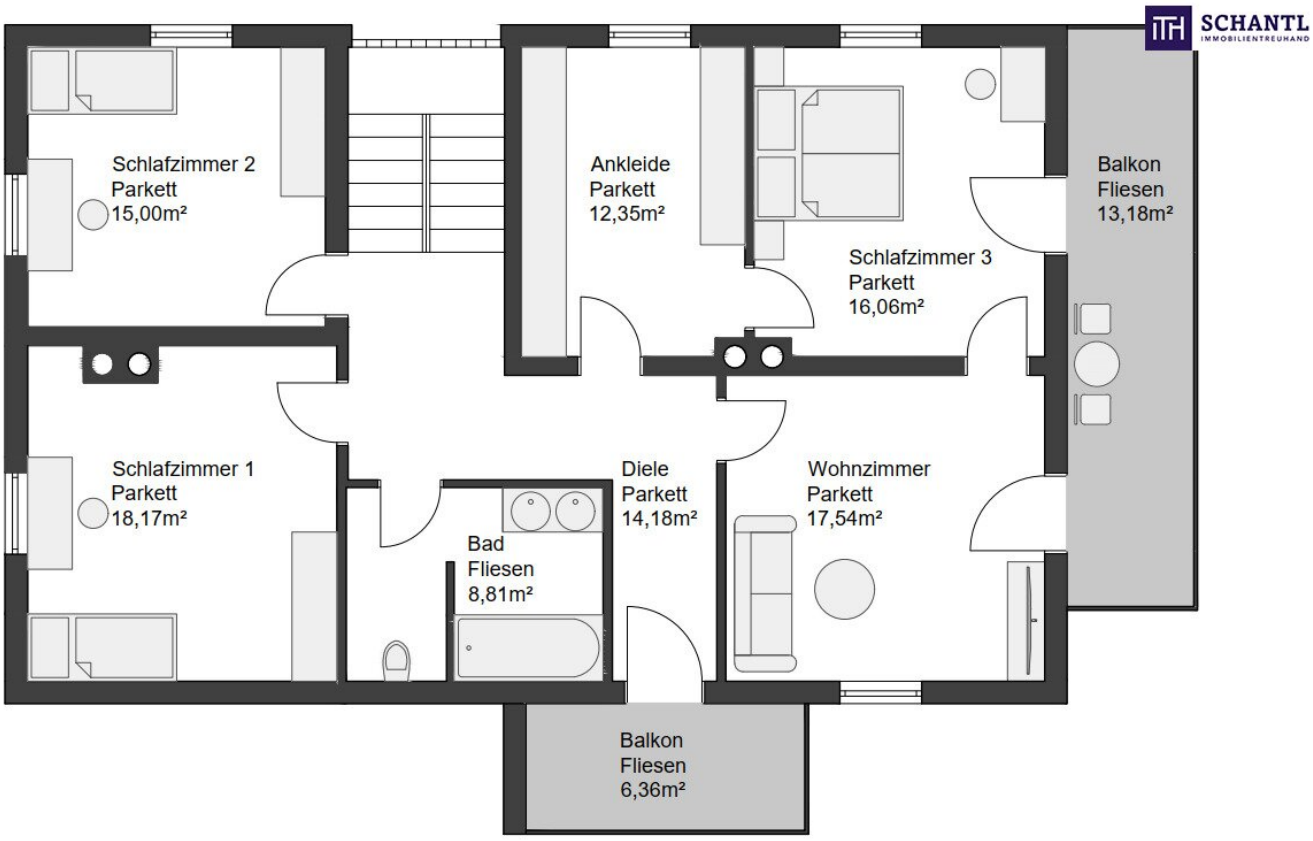
T +43 664 5411047
H +43 664 2507403

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Wirtschaftsraum
Fliesen
15,00m²
Bügelzimmer
Parkett
11,76m²
Wohnzimmer
Parkett
16,64m²
Garten Top 1
1298m²
Diele
Parkett
14,80m²
Heizraum
Fliesen
10,75m²
Waschraum
Fliesen
9,26m²
WC
Fliesen
1,94m²
AR
Fliesen
3,20m²
Küche
Parkett
17,55m²
Diele
Fliesen
2,58m²
Windfang
Fliesen
4,00m²
Wintergarten
Parkett
19,77m²
AR
Parkett
16,88m²
Top 01
337,31m²
Tankraum
Beton
13,68m²
Lager
Parkett
9,25m²
Gang
Beton
5,38m²
AR
Beton
9,44m²
Holzlager
Beton
45,61m²
Müllraum
Beton
7,31m²


Schlafzimmer 2
Parkett
15,00m²
Ankleide
Parkett
12,35m²
Schlafzimmer 3
Parkett
16,06m²
Balkon
Fliesen
13,18m²
Schlafzimmer 1
Parkett
18,17m²
Bad
Fliesen
8,81m²
Diele
Parkett
14,18m²
Wohnzimmer
Parkett
17,54m²
Balkon
Fliesen
6,36m²

Die **Lage**

EINWOHNER | 3.209 **POSTLEITZAHL** | 8102 **BEZIRK** | SEMRIACH

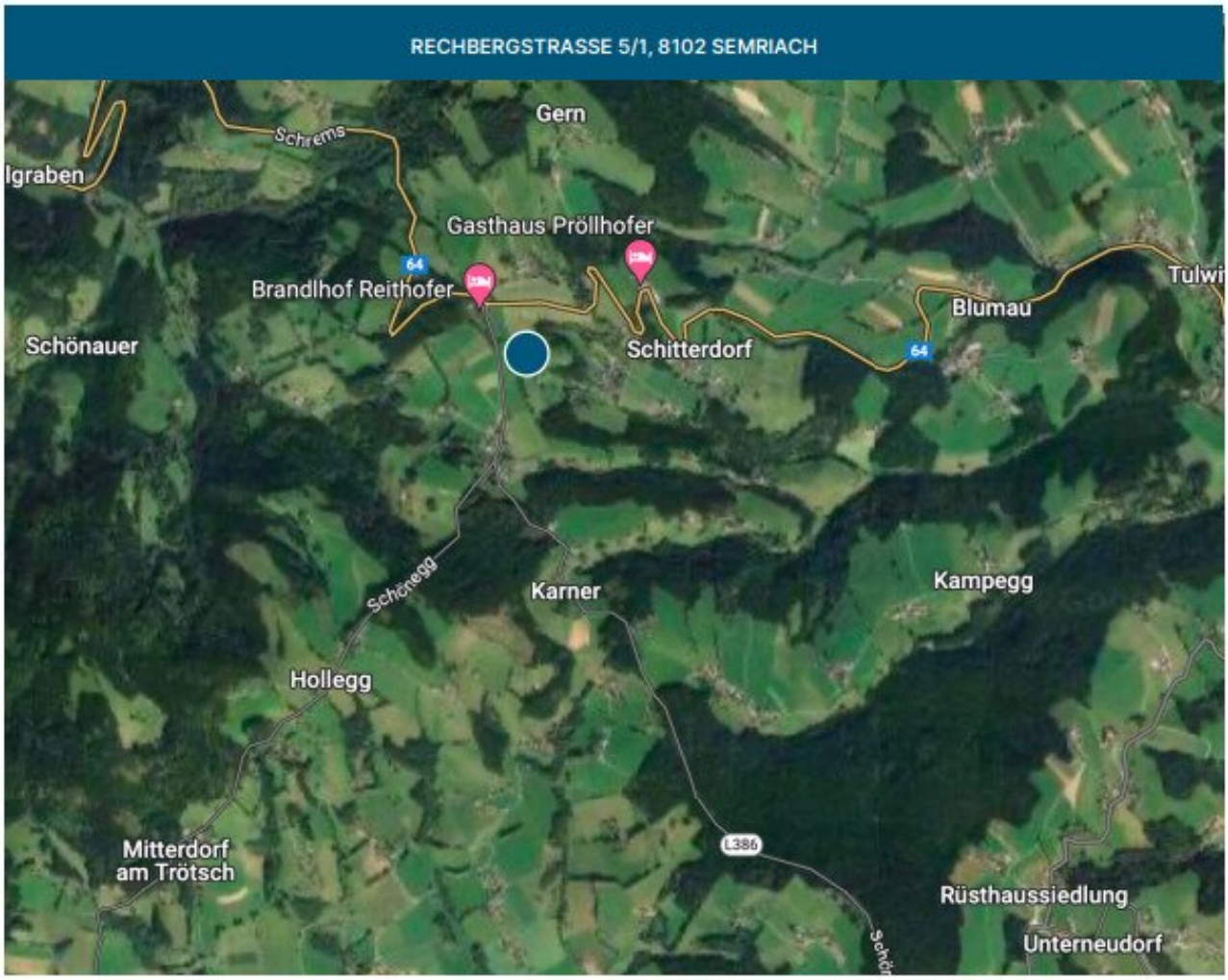
Das gut erhaltene Einfamilienhaus liegt auf dem sonnigen Rechberg in der schönen Marktgemeinde Semriach, welche sich nur 25 Kilometer nördlich der Stadt Graz befindet. Diese Lage besticht vor allem durch die umliegende Natur sowie den vielen Freizeitaktivitäten wie unter anderem das Wandern, Reiten, Golfen oder Mountainbiken. Weiters verfügt die Gegend über beliebte Tourismusattraktionen wie die Lurgrotte, dem Kesselfall, dem Römergrab oder die Pfarrkirche Semriach und bietet insgesamt eine hohe Lebensqualität.

MIKROLAGE RECHBERG

Die Liegenschaft ist durch einen Privatweg von der angrenzenden Rechbergstraße aus erschlossen und befindet sich in sonniger Hanglage mit Ausrichtung nach Osten. Hier genießt man atemberaubende Sonnenaufgänge und viele, sonnige Morgenstunden.

Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs, Banken und Apotheken befinden sich nur wenige Autominuten entfernt. Auch viele Freizeitaktivitäten wie der Golfclub Almenland oder Sehenswürdigkeiten wie die Lurgrotte Semriach sind von hier aus nur wenige Minuten entfernt.

Die **Umgebung**



01	**GASTHAUS PRÖLLHOFER**	1.600 m	2 Min. mit dem Auto
02	**PIZZERIA WEICHINGER**	8.800 m	8 Min. mit dem Auto
03	**NAH & FRISCH SUPERMARKT**	8.900 m	9 Min. mit dem Auto
04	**RAIFFEISENBANK**	9.000 m	10 Min. mit dem Auto
05	**FREIBAD FLADNITZ**	9.000 m	10 Min. mit dem Auto
06	**GOLFCLUB ALMENLAND**	9.600 m	12 Min. mit dem Auto
07	**LURGROTTE SEMRIACH**	7.900 m	9 Min. mit dem Auto

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Dieser einzigartige Ausblick wird Sie begeistern - Liegenschaft in sonniger Hanglage zu verkaufen!

Wir freuen uns sehr, Ihnen dieses **großzügige Einfamilienhaus mit einzigartigen Ausblick in die umliegende Natur** zum Kauf anzubieten.

Die Erschließung der Liegenschaft erfolgt dabei durch eine **ruhige Privatstraße**, welche sich von der angrenzenden Rechbergstraße ableitet.

Die Liegenschaft befindet sich dabei in sonniger Hanglage am beliebten Rechberg und ist in einem **guten Zustand**.

Das Anwesen besteht dabei aus einem **mehrgeschossigen Einfamilienhaus** mit **großem Garten** sowie einem **zugehörigen Nebengebäude**, in welchem sich eine Tischler-

Werkstatt, eine kleine Golfanlage sowie ein darunterliegender Lagerraum befinden.

Das Einfamilienhaus selbst besteht aus einem großzügigen Kellergeschoss mit gut erhaltenen Erdkeller, einem Erdgeschoss mit Zugang zum Innenhof und dem großen Garten,

einem Obergeschoss mit zugehörigen Balkone sowie einem Rohdachboden mit Ausbau- und Erweiterungspotenzial.

Betriebskosten liegen bei rd. € 349,00,- pro Monat inkl. BK, HK, Versicherungen & Abgaben !!

Im Inneren des Hauses sorgen die **hellen Räume** mit **Blick in die umliegende Natur** für einen ganz **besonderen Charme**.

Das Haus teilt sich hierbei auf ein Kellergeschoss, Erdgeschoss sowie einem Obergeschoss mit darüberliegenden Rohdachboden auf.

Das **Erdgeschoss** verfügt dabei über insgesamt rd. **230 m² an Wohn- und Nebenfläche** verteilt auf einen lichtdurchfluteten Wintergarten, einer Küche mit separater Speis und

angrenzendem Wohnzimmer, Büro, Gäste-WC, Bügelzimmer, Heizraum, Waschraum, Holzlager mit Tankraum, einem zusätzlichen Wirtschaftsraum sowie mehrere Abstell- und

Lagerräume.

Das **darüberliegende Obergeschoss** verfügt über rd. **105 m² an Wohnfläche**, welche sich auf ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, einer begehbaren Ankleide sowie einem

großzügigen Badezimmer mit WC verteilen.

Zudem verfügt das Obergeschoss über zwei sonnige Balkone und einem Zugang zum Rohdachboden, welcher sich aktuell als willkommener Lagerraum etabliert und zudem

großes Erweiterungspotenzial mit sich bringt.

Hinzukommend verfügt die Liegenschaft über einen g**roßzügigen Garten mit rd. 1.300 m²** sowie einem Nebengebäude, in welchen sich eine Tischler-Werkstatt, eine kleine

Golfanlage sowie ein Lagerraum befindet.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen
Schule <4.250m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.750m

Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <5.000m
Post <5.000m
Polizei <7.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <5.750m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap