

Charmanter Bungalow mit Gartenparadies & Kirchturmblick



Objektnummer: 8374/123

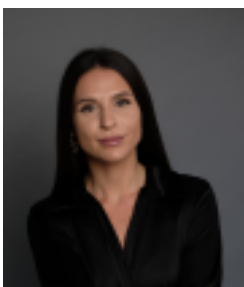
Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenweg
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8770 Sankt Michael in Obersteiermark
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

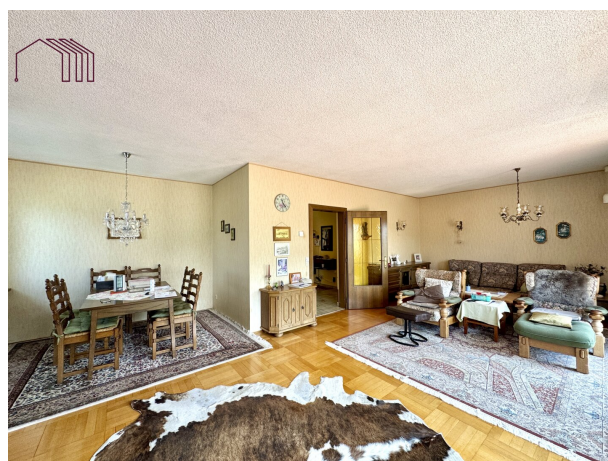
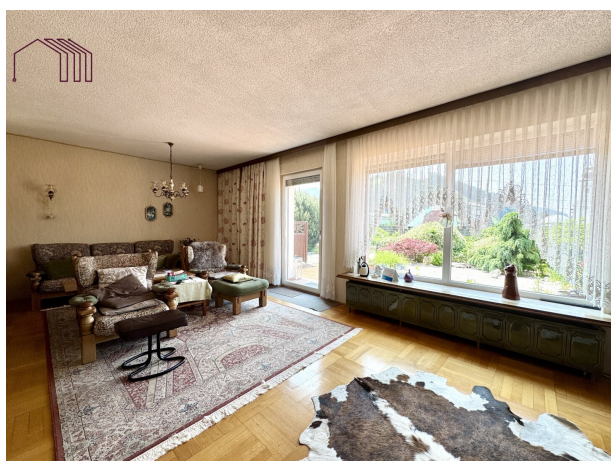
Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Anela Nuic

Immotektur e.U.
Eichbachgasse 133B
8041 Graz











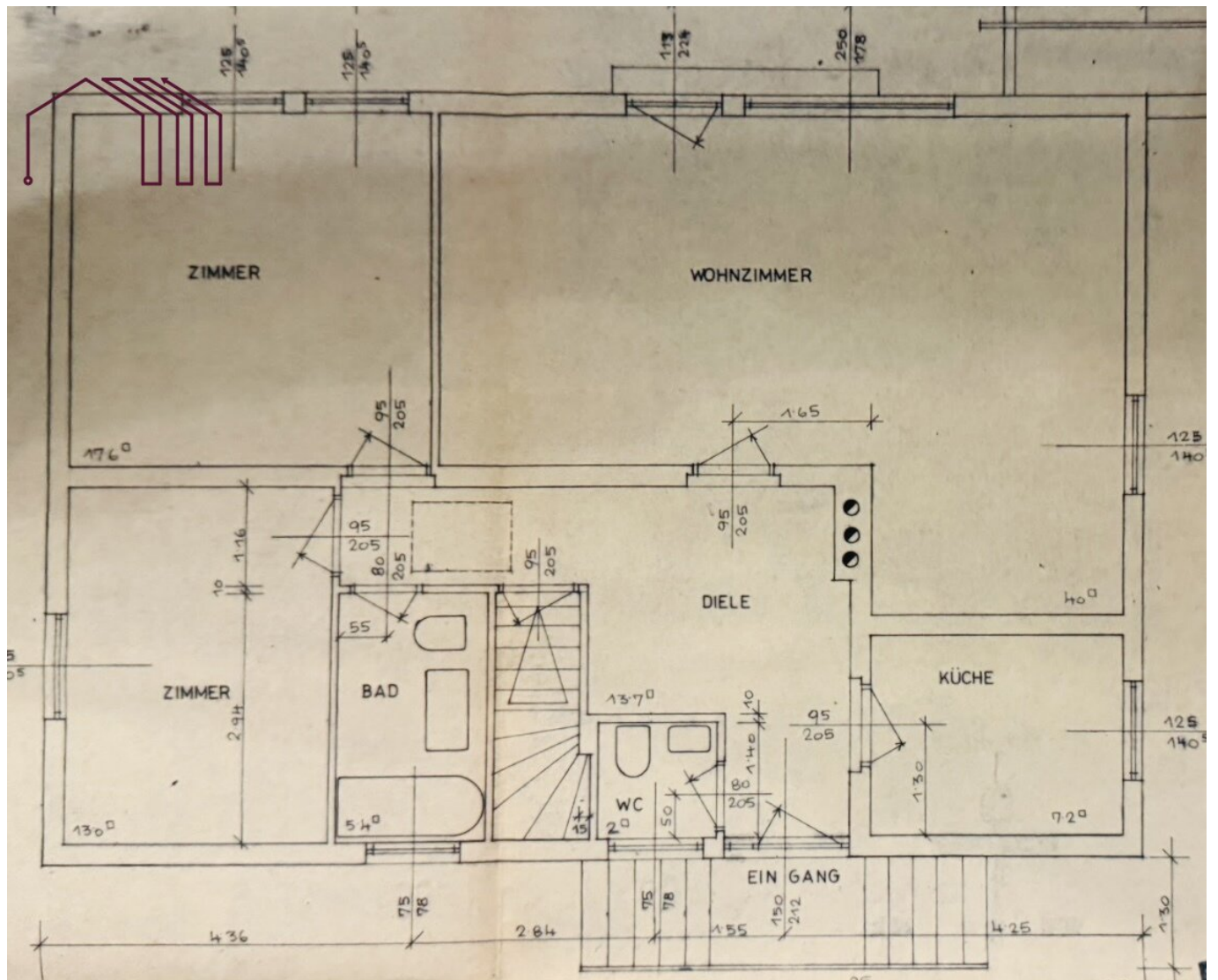


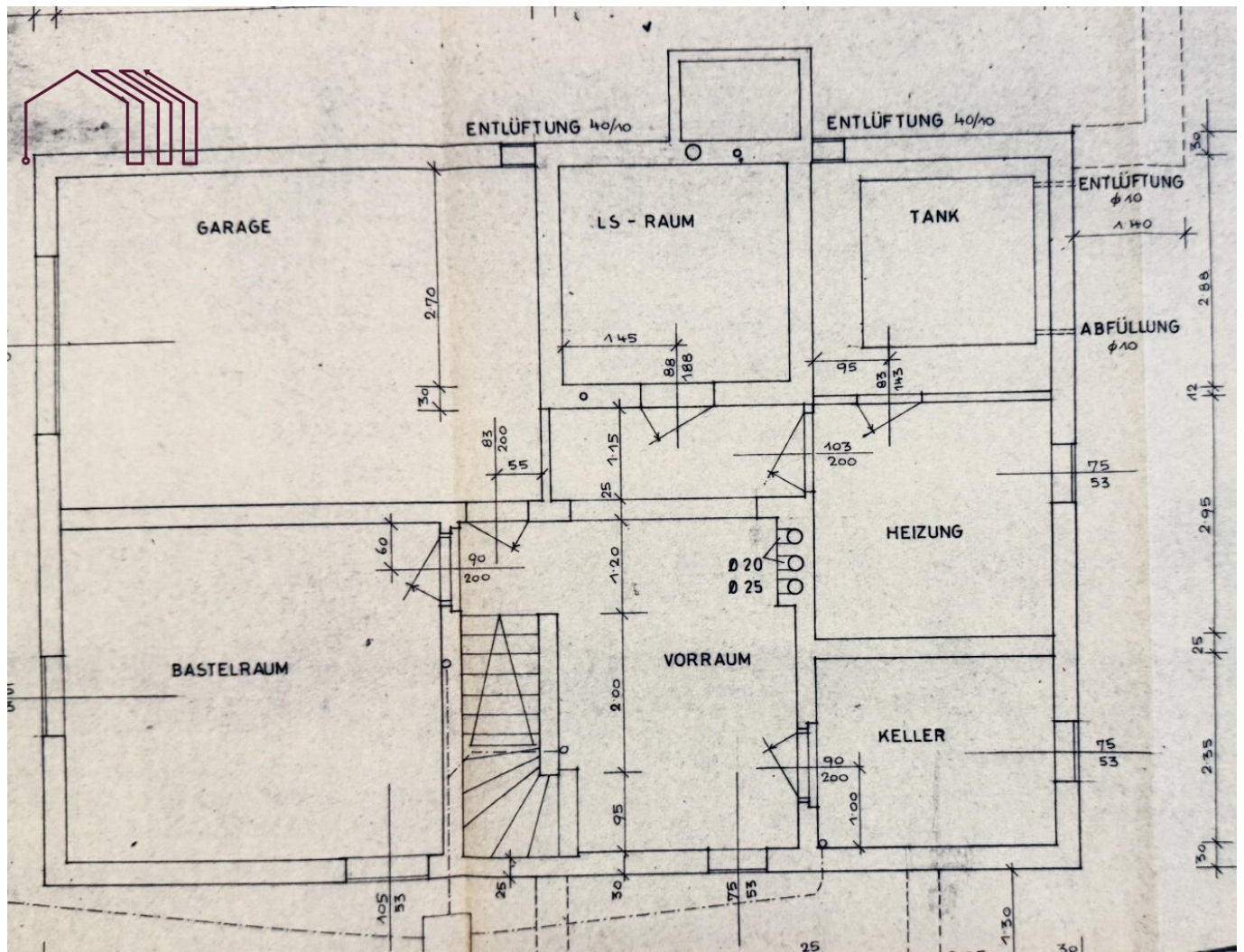












Objektbeschreibung

Einziehen, gestalten, wohlfühlen.

Ein echtes Liebhaberobjekt für alle, die den Charme vergangener Jahrzehnte schätzen und gerne im Grünen leben.

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieser äußerst gepflegte, vollunterkellerte Bungalow aus den 1970er Jahren liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von St. Michael in Obersteiermark – ruhig, grün und doch nur einen Katzensprung vom Ortszentrum entfernt.

Schon beim ersten Blick auf das Haus spürt man den zeitlosen Charme des Jahrzehnts, in dem Qualität, Großzügigkeit und innovatives Denken im Mittelpunkt standen. Viele Originalelemente wie stilvolle Fliesen, gepflegte Parkettböden und authentische Waschbecken verleihen dem Haus eine unverwechselbare, nostalgische Atmosphäre.

Die Immobilie im Überblick:

? Baujahr: ca. 1975

? Bauweise: Hochparterre in Fertigteilbauweise, Keller aus massiven Betonschalsteinen

? Wohnfläche: Alles auf einer Ebene – besonders komfortabel & praktisch

? Fenster: Anfang 2000 erneuert (2-fach verglaste Schallschutzfenster von Internorm) inkl. Sonnenschutz

? Heizung: Öl-Zentralheizung

? Besonderheiten: Vollunterkellert, Werkstatt/Bunkerraum, Garage, Sonnen-Terrasse, großes Grundstück mit Blick auf den Kirchturm

Raumaufteilung – kompakt & durchdacht:

Erdgeschoss:

- Einladender Vorraum
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit viel Tageslicht & Zugang zur Terrasse
- Separate Küche im Originalstil der 70er
- Badezimmer mit bodenebener Dusche und WC
- Gäste - WC mit Fenster
- Zwei Schlafzimmer mit schönem Ausblick

Kellergeschoss (voll unterkellert):

- Garage mit direktem Zugang ins Haus
- Heizraum & Öltankraum
- Zwei große Kellerräume mit Oberlichtfenstern
- Bunkerraum – aktuell als Werkstatt genutzt

Grundstück & Lage:

Das sonnige Grundstück lädt nicht nur zum Entspannen ein, sondern bietet besonders viel Potenzial für Gartenliebhaber. Ob Gemüsegarten, Blumenbeete oder eine kleine Oase mit Liegewiese – hier kann Ihre grüne Leidenschaft aufblühen!

Die Lage am Sonnenweg zählt zu den beliebtesten Wohnadressen in St. Michael in Obersteiermark:

- Nur wenige Gehminuten zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Gastronomie
- Ruhige Seitenstraße mit wenig Verkehr
- Idyllischer Ausblick auf den nahegelegenen Kirchturm
- Sehr gute Anbindung an die Schnellstraße S36 – Leoben und Graz bequem erreichbar
- Freizeit & Natur pur: Radwege, Wandermöglichkeiten und Naherholungsgebiete in direkter Umgebung

Fazit:

Dieser Bungalow ist ein echtes Liebhaberobjekt – ideal für alle, die den Retro-Charme der 70er schätzen, Wert auf eine praktische, ebenerdige Wohnlösung legen und sich ein Zuhause mit Seele und Gartenidylle wünschen. Ein Haus mit Charakter, das Sie mit ein paar behutsamen Modernisierungen zu Ihrem persönlichen Wohntraum machen können.

? Adresse: Sonnenweg, 8770 St. Michael in Obersteiermark

? Verfügbar ab sofort

Der Energieausweis befindet sich gerade in Erstellung. Die Angaben im Inserat basieren auf den Daten einer vergleichbaren Immobilie.

Möchten Sie mehr erfahren oder das Haus persönlich besichtigen? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <5.250m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.250m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap