FÜR NATURLIEBHABER: Sonniger Bungalow mit Gartenparadies & Kirchturmblick

Objektnummer: 8374/123

Eine Immobilie von immotektur e.U.

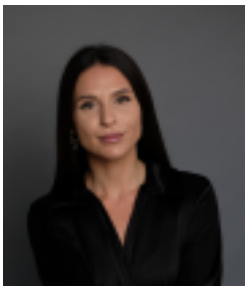
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenweg
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8770 Sankt Michael in Obersteiermark
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	98,90 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

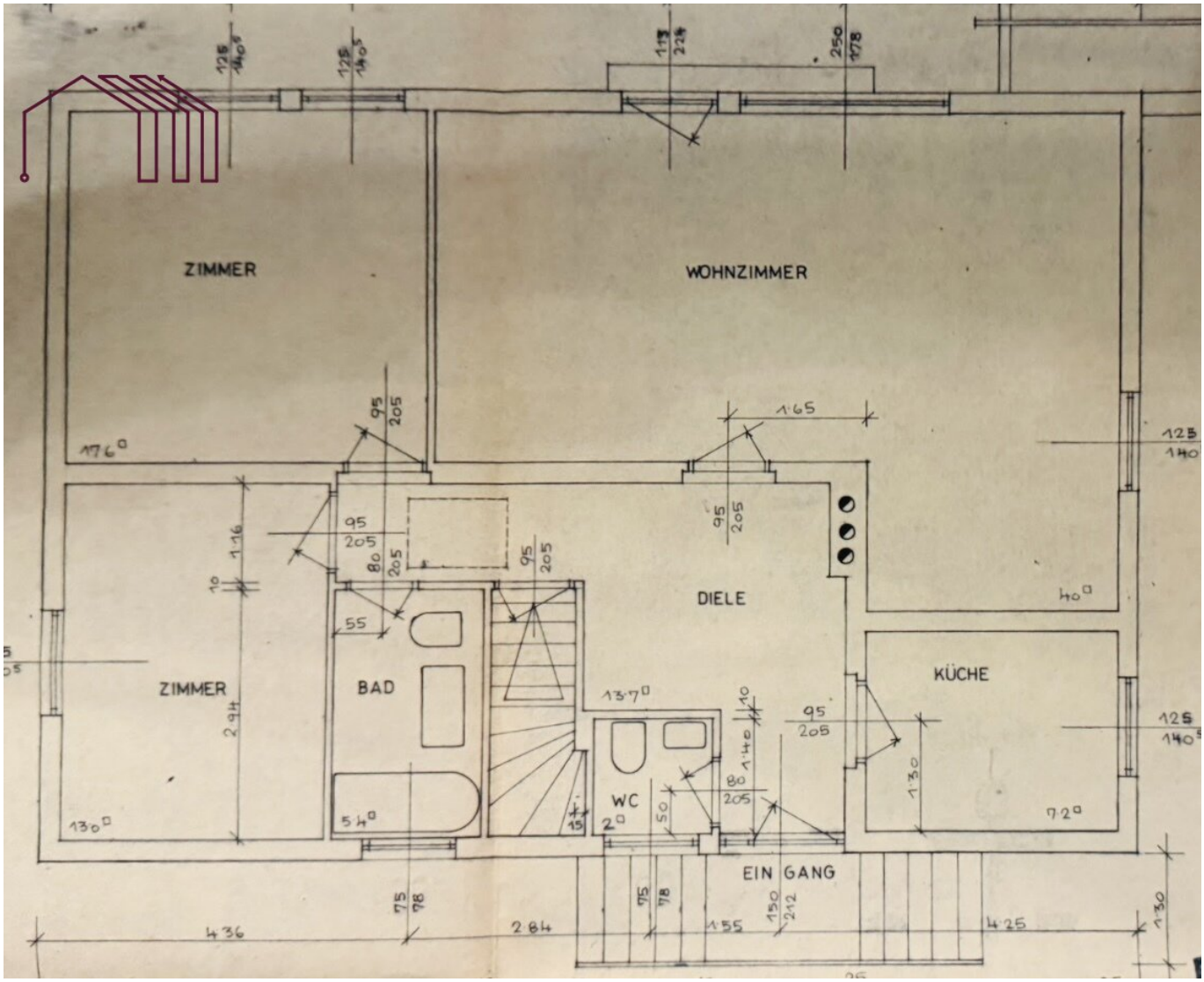
Ihr Ansprechpartner

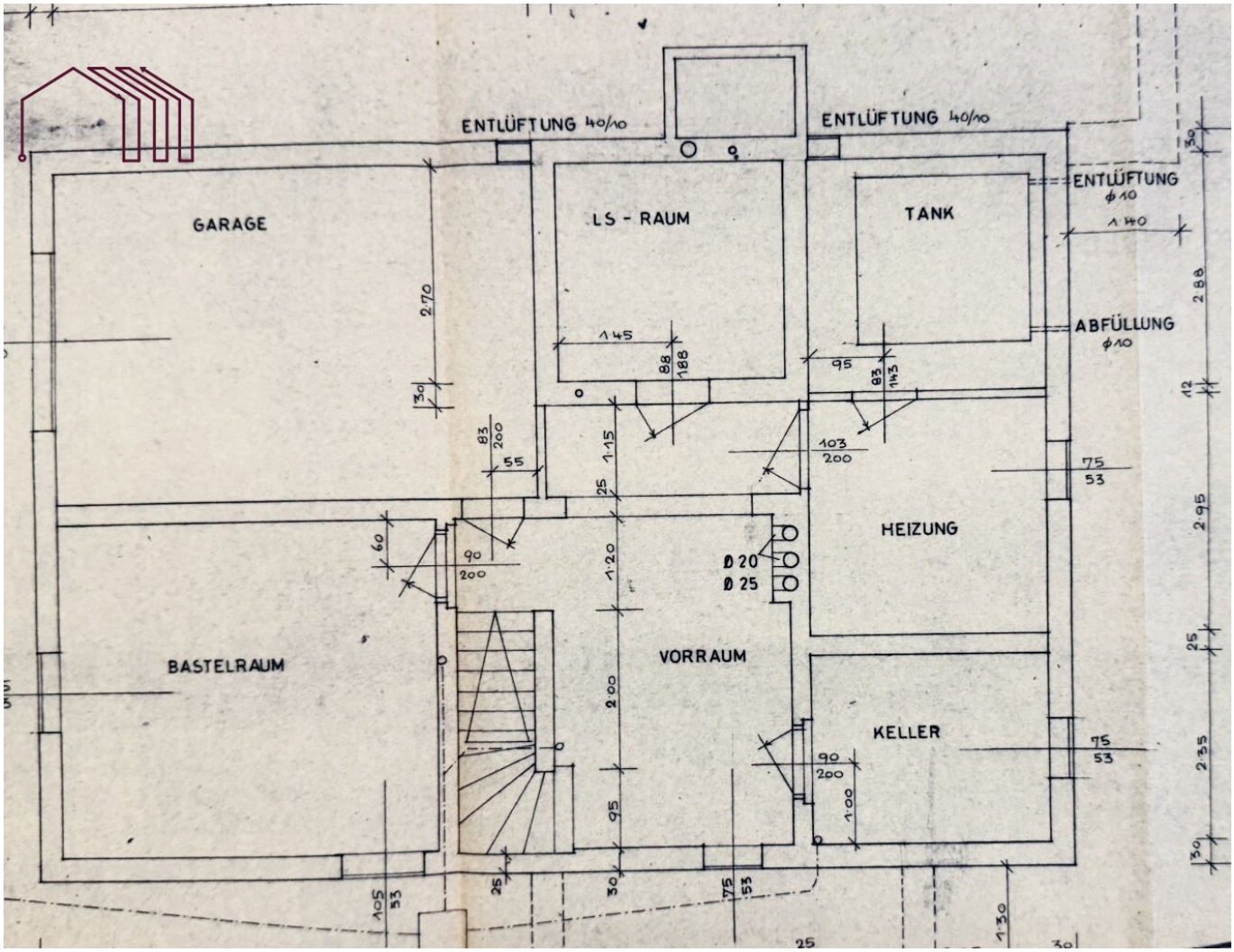


Dipl.-Ing. Anela Nuic

Immotektur e.U.
Eichbachgasse 133B
8041 Graz

HAUSAPOT


ZIMMER
WOHNZIMMER
DIELE
ZIMMER
BAD
KÜCHE
WC
EIN GANG
17.6□
13.0□
5.4□
13.7□
2□
7.2□
40□
1.65
1.16
2.94
1.30
4.36
2.84
1.55
4.25
1.30


ENTLÜFTUNG 40/10
ENTLÜFTUNG 40/10
ENTLÜFTUNG
ϕ 10
ABFÜLLUNG
ϕ 10
GARAGE
LS - RAUM
TANK
HEIZUNG
BASTELRAUM
VORRAUM
KELLER
Ø 20
Ø 25

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

? 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

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

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