

**Stilvolles Wohnhaus in Ruhelage mit einzigartigem
Wellnessbereich und eigenem Kraftwerk.**



Objektnummer: 1176

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8731 Puchschachen
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Gesamtfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	629.000,00 €
Betriebskosten:	42,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2









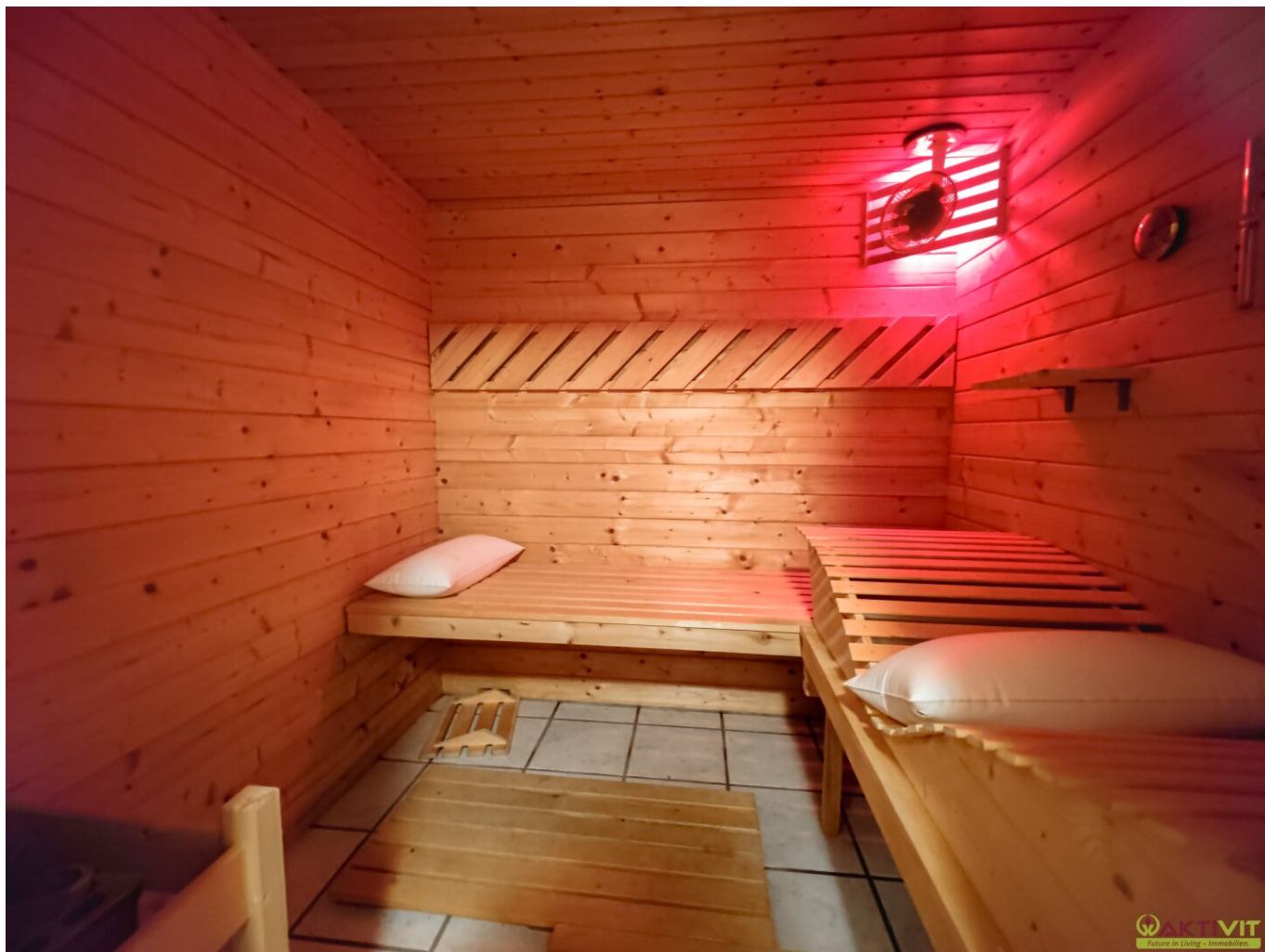






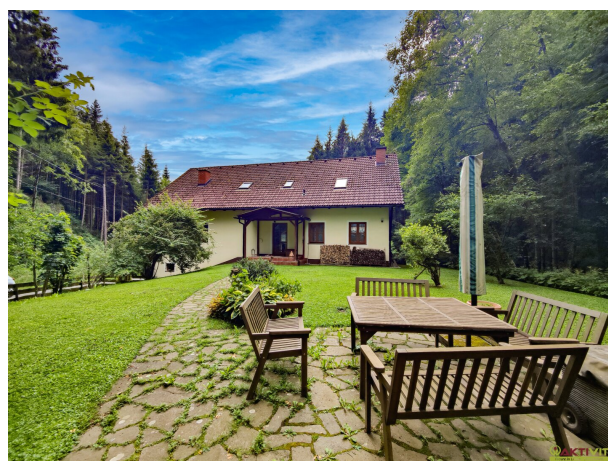


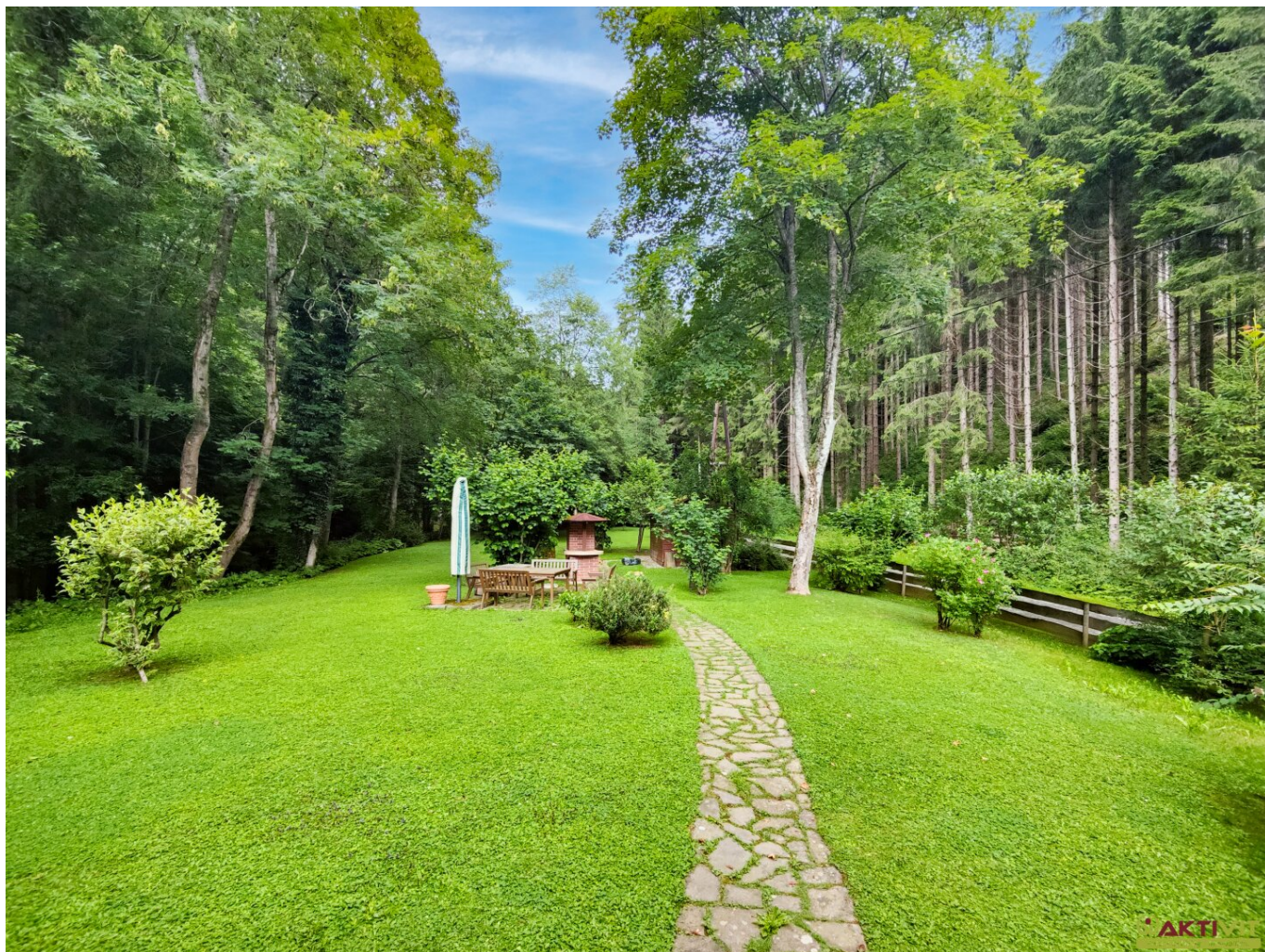


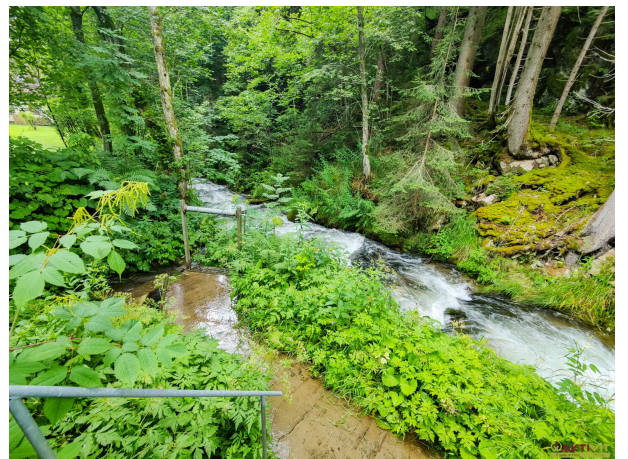
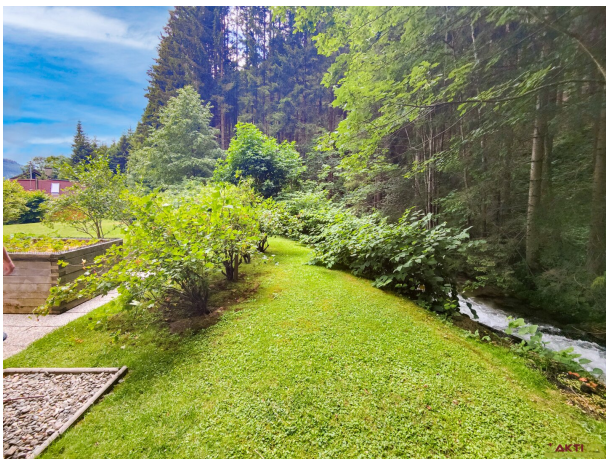






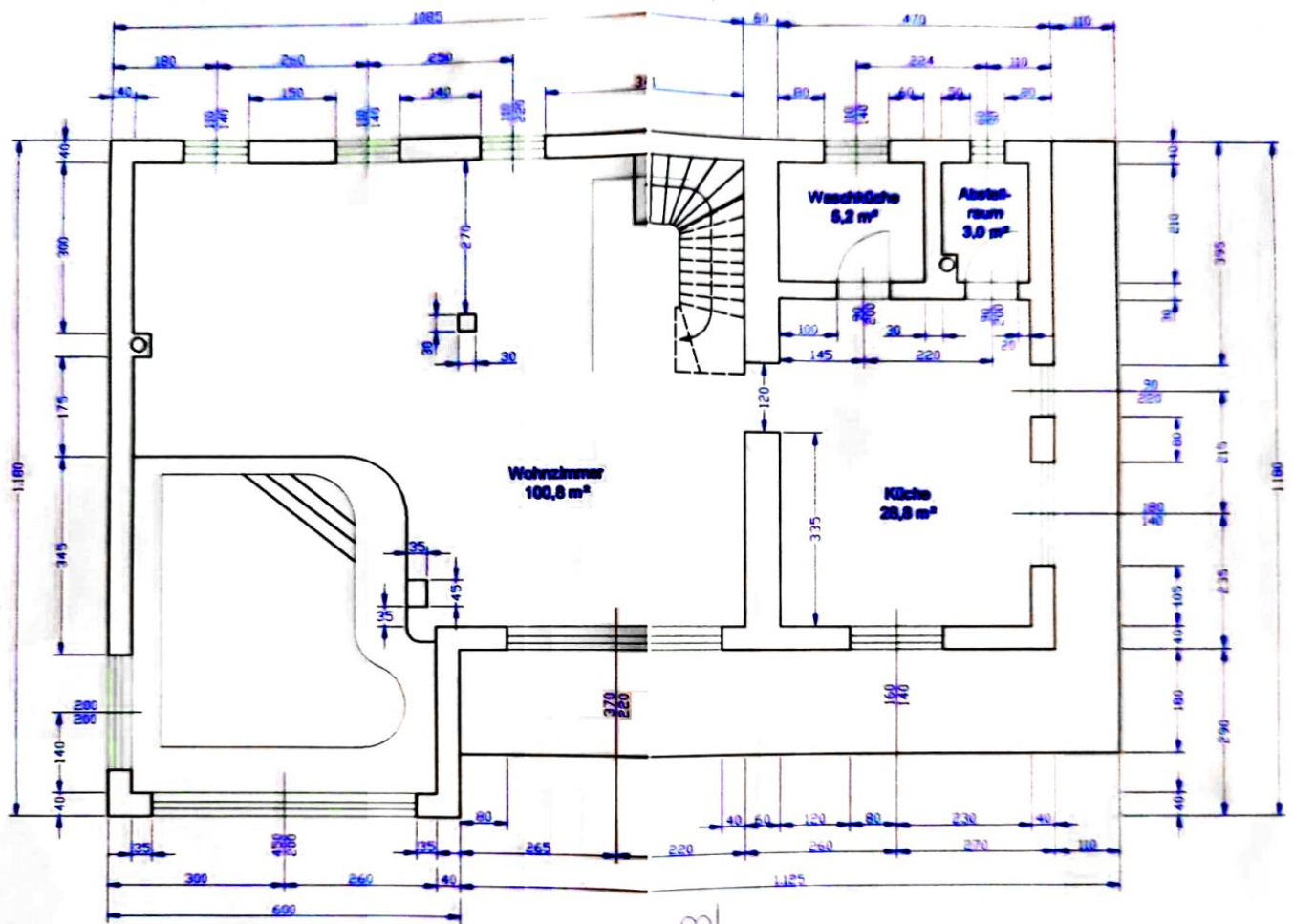




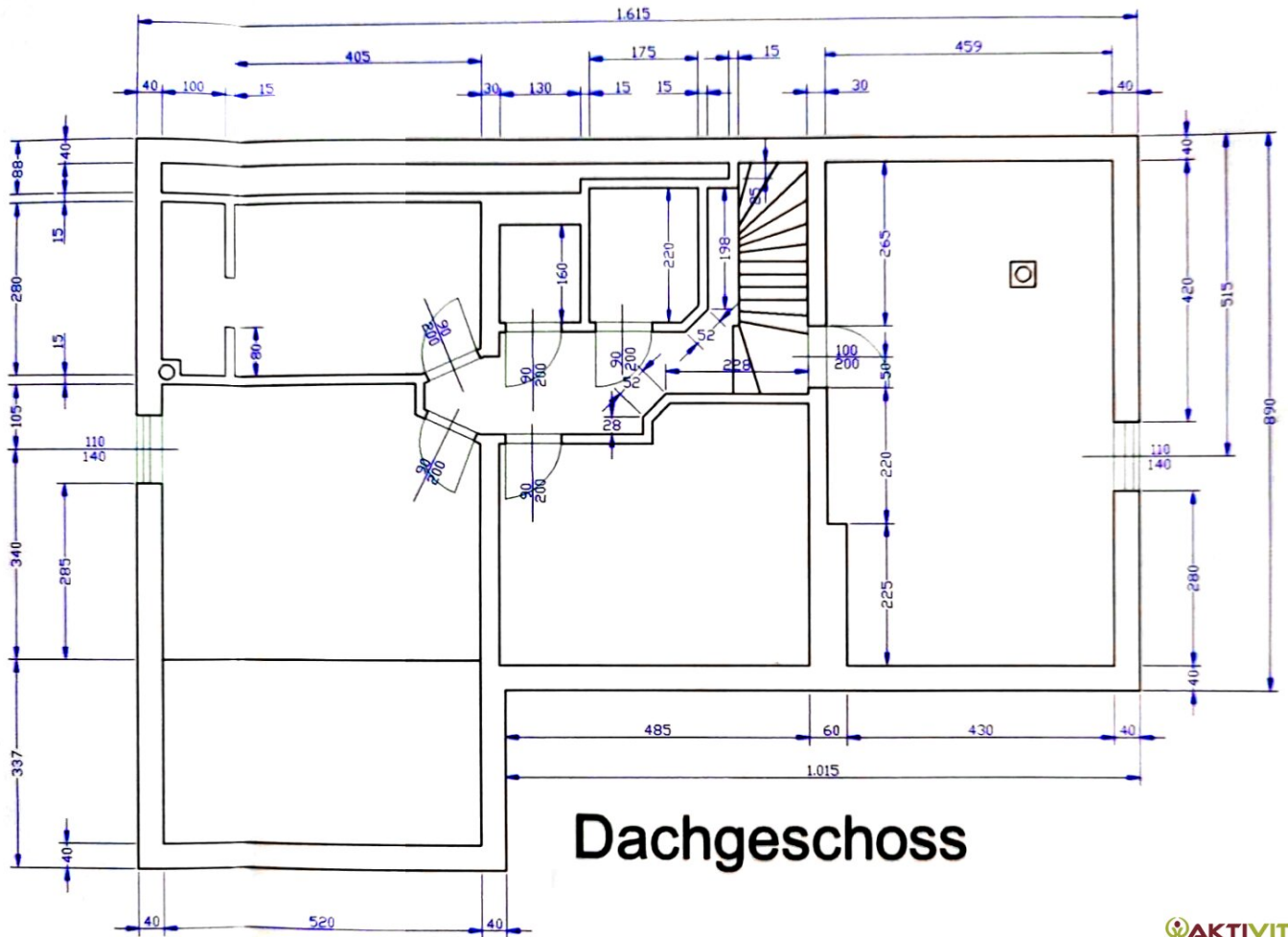








Erdgeschoss



Objektbeschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage nahe Seckau in der Obersteiermark erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit rund 300 m² Wohnfläche. Die Immobilie beeindruckt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern insbesondere durch einen außergewöhnlich gestalteten Wellnessbereich im Wohnraum inklusive Pool. Ein liebevoll angelegter Garten, nachhaltige Energielösungen mit eigenem Kraftwerk und stilvolle Einrichtung runden das Gesamtbild ab.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Mikrolage in idyllischer Umgebung mit regionaler Infrastruktur.
- Nur ca. 12 km zu den Städten Knittelfeld und Spielberg (Red Bull Ring).
- Ca. 300 m² Wohnfläche auf drei Etagen, 4 Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs.
- Ca. 30 m² Balkonfläche mit Südost- und Südwest-Ausrichtung.
- Liebevoll gestalteter Garten mit Gartenhütte und Grillstelle.
- Carport für Wohnmobil geeignet, Garage mit ca. 39 m².
- Wellnessbereich offen im Wohnraum mit Pool und elektrischer Abdeckung.
- Stilvoll möbliert inklusive Kamin und offener Küche.
- Eigenes Wasserkraftwerk zur Heizungsversorgung.

DAS HAUS.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen (Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss) mit einer gesamten Wohnnutzfläche von ca. 300 m². Die Raumaufteilung umfasst vier Zimmer sowie zwei Badezimmer und zwei separate WCs. Die großzügige Wohnküche mit offenem Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Besonders hervorzuheben ist der individuell gestaltete Wellnessbereich mit Pool, der offen in den Wohnraum integriert ist.

Zur Verfügung stehen darüber hinaus ein Balkon mit ca. 30 m² Fläche sowie ein liebevoll gestalteter Garten, der durch eine Gartenhütte und eine Grillstelle ergänzt wird. Eine Garage mit ca. 39 m² sowie ein Carport, das auch für ein Wohnmobil geeignet ist, bieten großzügige Abstellmöglichkeiten.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das im Jahr 1997 in Massivbauweise (40 cm Ziegel mit Thermoputz) errichtete Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Die Ausstattung umfasst Fliesen-, Parkett- und Teppichböden. Das Objekt wird vollständig stilvoll möbliert verkauft.

Die moderne offene Küche sowie die Badezimmermöblierung sind im Kaufpreis enthalten.

Beheizt wird das Haus mittels Fußbodenheizung über ein hauseigenes Wasserkraftwerk, dieses wird den naheliegenden Bach versorgt.

Zusätzlich gibt es einen Kamin im Wohnbereich und einen Ofen in der Küche. Für das Warmwasser sorgt eine Wärmepumpe.

Ein Pool mit elektrischer Abdeckung befindet sich direkt im Wohnbereich und verleiht dem Objekt einen außergewöhnlichen Wellnesscharakter. Ein Keller sowie ein großzügiger Abstellraum sind ebenso vorhanden.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 2.360 m² und ist laut Widmung als Freiland ausgewiesen, es handelt sich somit nicht um Bauland. Es besteht eine Anschließung inklusive Straßenzufahrt.

Die monatlichen Betriebskosten betragen lediglich rund € 42, die Heizkosten belaufen sich auf etwa € 200.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <9.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap