PREISREDUKTION BIS 30.11.2026!!! Teilrenoviertes Einfamilienhaus in Semriach



Objektnummer: 3209

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8102 Semriach
Baujahr:	1958
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 90,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz




















SIEMENS











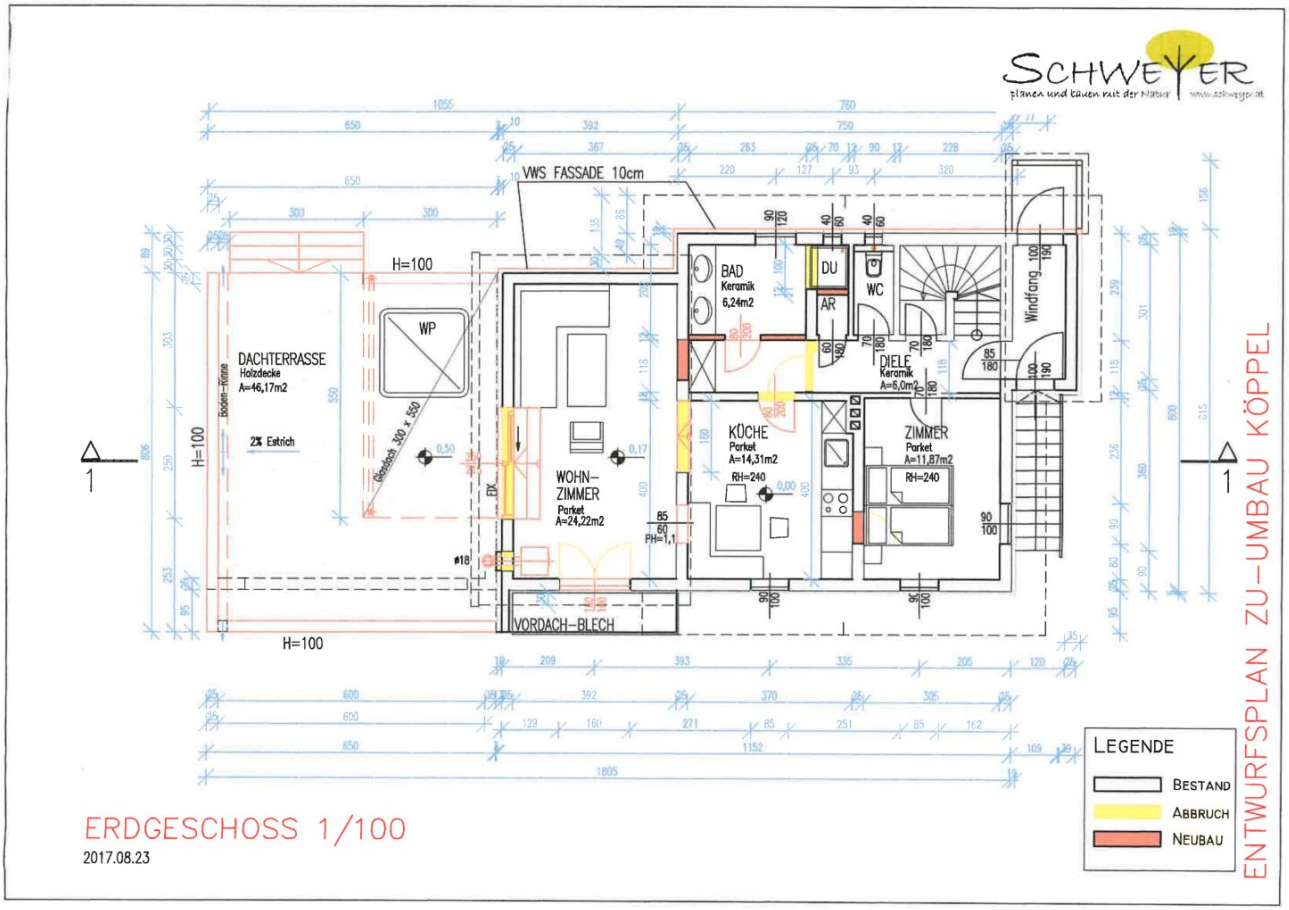




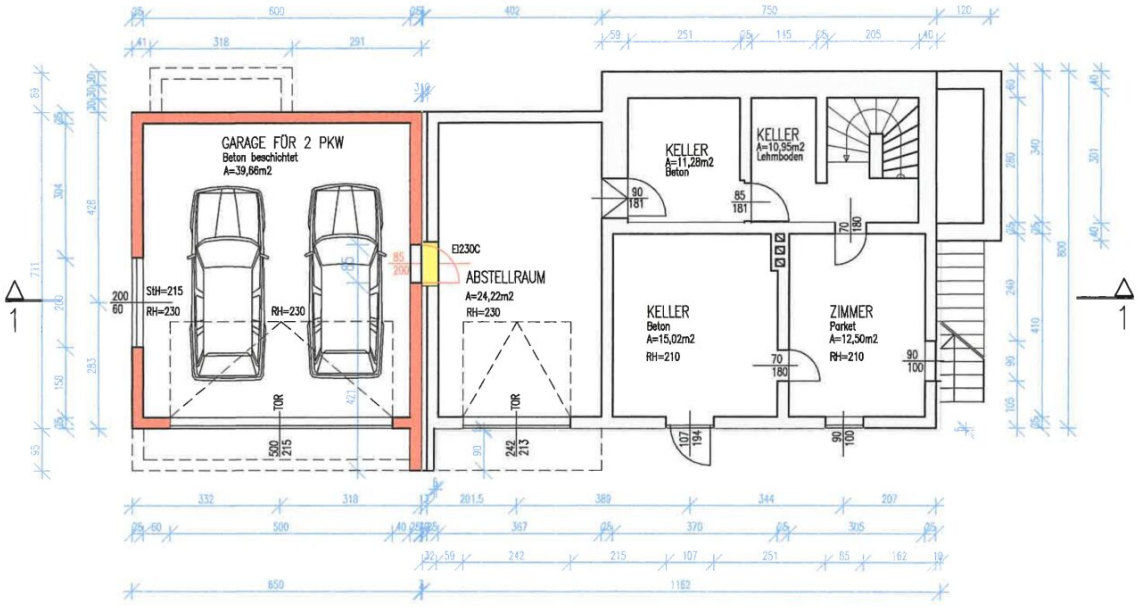







SCHWEYER
planen und bauen mit der Natur
VWS FASSADE 10cm
H=100
DACHTERRASSE
Holzdecke
A=46,17m2
Boden-Rinne
2% Estrich
WP
Rostech 300 x 550
WOHN-
ZIMMER
Parket
A=24,22m2
BAD
Keramik
6,24m2
DU
AR
WC
DIELE
Keramik
A=6,0m2
Windfang
KÜCHE
Parket
A=14,31m2
RH=240
ZIMMER
Parket
A=11,87m2
RH=240
VORDACH-BLECH
H=100
1
1
LEGENDE
BESTAND
ABBRUCH
NEUBAU
ERDGESCHOSS 1/100
2017.08.23
ENTWURFSPLAN ZU-UMBAU KÖPPEL

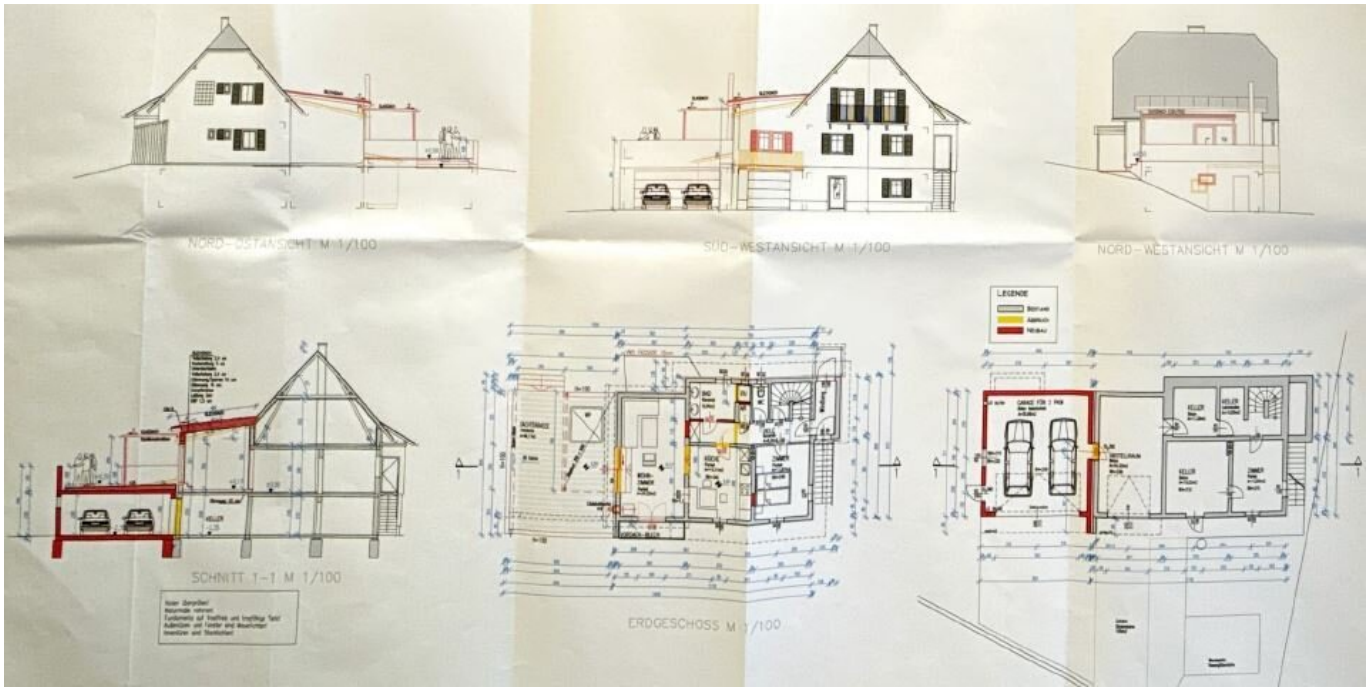
SCHWEYER
planen und bauen mit der Natur www.schweyer.at



KELLERGESCHOSS 1/100

2017.08.23

ENTWURFSPLAN ZU-UMBAU KÖPPEL


NORD-OSTANSICHT M 1/100
SÜD-WESTANSICHT M 1/100
NORD-WESTANSICHT M 1/100
LEGENDE
SCHNITT 1-1 M 1/100
ERDGESCHOSS M 1/100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Traumhaus** in der malerischen Gemeinde **Semriach**, Hier finden Sie die einzigartige Mischung aus Natur und urbanem Leben. Dieses modernisierte Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und harmonisches Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von rd. **120 m² und insgesamt 6 Zimmern (3 Räume im EG und 3 Zimmer im OG) und zwei Badezimmern mit WC, je im EG und im OG** finden Sie hier genügend Platz für Ihre Familie. Jedes Zimmer ist hell und freundlich gestaltet, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Weiters haben Sie ausreichend Platz im großen **Keller mit 50m²,** welcher von der Vorderseite ebenerdig begehbar und dadurch perfekt nutzbar ist. Ob Partyraum, Hobbyraum oder Werkstatt, alles ist möglich. Zusätzlich haben Sie hier **DREI Garagen**, ein nicht selbstverständlicher Luxus.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der **großen West-Terrasse mit 46m²** (inkl. Whirlpool), von wo aus Sie einen atemberaubenden Fernblick und den Sonnenuntergang genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier die Abendsonne, bei einem Glas Wein, auskosten und die Ruhe der Umgebung erleben.

Das Haus wurde in den letzten Jahren laufend **modernisiert. Teilweise sind noch Renovierungs- bzw. Fertigstellungs-Arbeiten erforderlich!**

Aufgrund der noch fehlenden Fertigstellung wird das Haus mit einem ausgesprochen günstigen Kaufpreis angeboten.

Sanierung erfolgt:

Von der **Pellets-Heizung**, welche für ein behagliches Zuhause im Winter sorgt, bis zur **PV-Anlage, Stromkasten und der Wärmedämmung** ist das Haus auf einem modernen Stand gebracht und spart Ihnen somit Energie- und Stromkosten!

Erneuert wurde auch das **Dach (Kaltdach), die Fenster. der Kamin, tlw. die Böden** und eine neue, perfekt angepasste **Tischlerküche** mit hochwertigen Geräten wurde eingebaut.

Fertigstellungs-Arbeiten noch erforderlich:

- Terrasse fertigzustellen, Balkone zu sanieren

- Ein Raum im EG fertigzustellen

- zwei Räume im OG zu renovieren

- Tlw. innen noch zu verputzen bzw. auszumalen

Dieses Einfamilienhaus in Semriach ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen können. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit, mit einem **einzigartigen Preis-Leistungsverhältnis** nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**.

Ihr neues Zuhause im wunderschönen Semriach wartet auf Sie!

Ich freue mich darauf Ihnen nähere Details zu erzählen.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <7.500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap