

GRATWEIN-STRASSENGEL! - Einfamilienhaus mit Einlegerwohnung



JETZT BESICHTIGEN

📞 0664 / 301 87 56 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/71

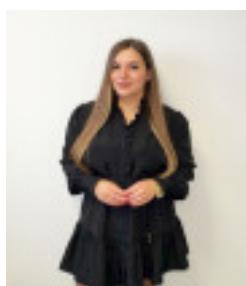
Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	202,59 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.170,00 m ²
Keller:	26,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	559.000,00 €
Betriebskosten:	54,39 €
USt.:	7,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

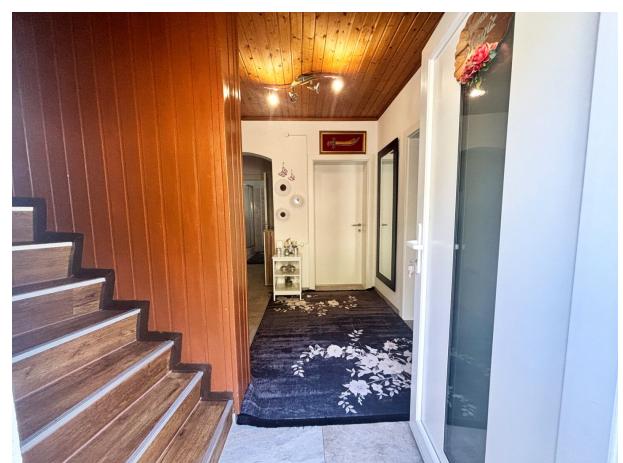
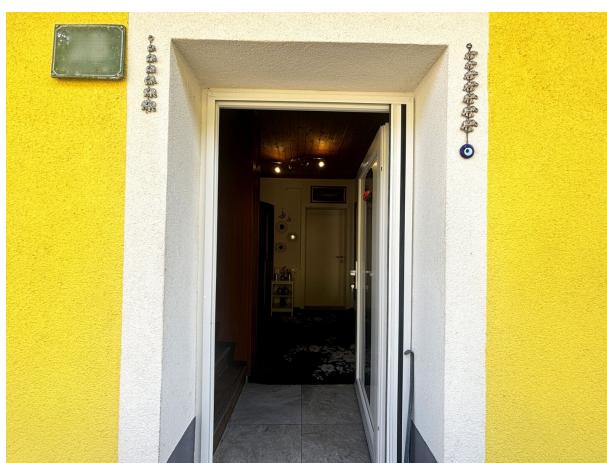
Ihr Ansprechpartner

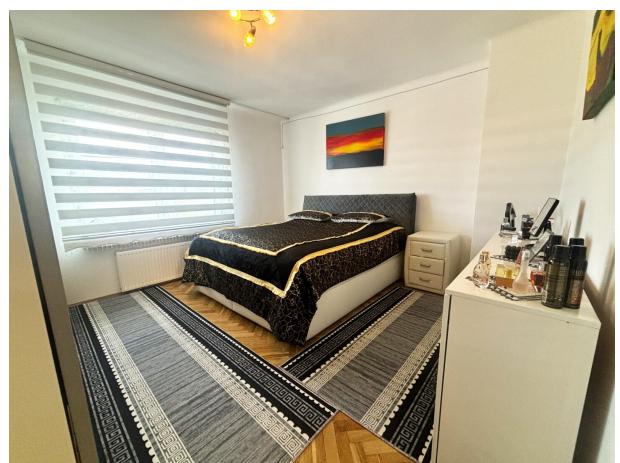


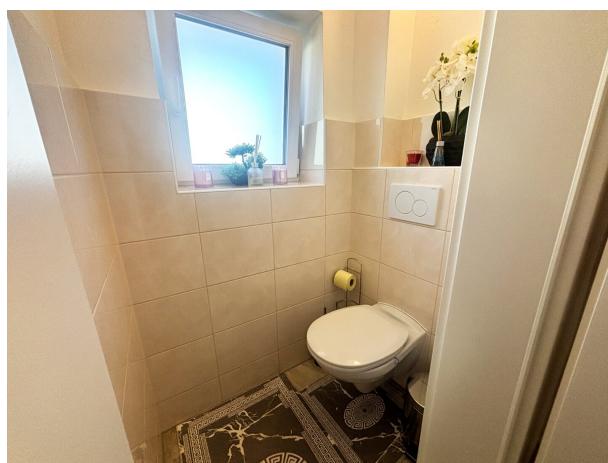
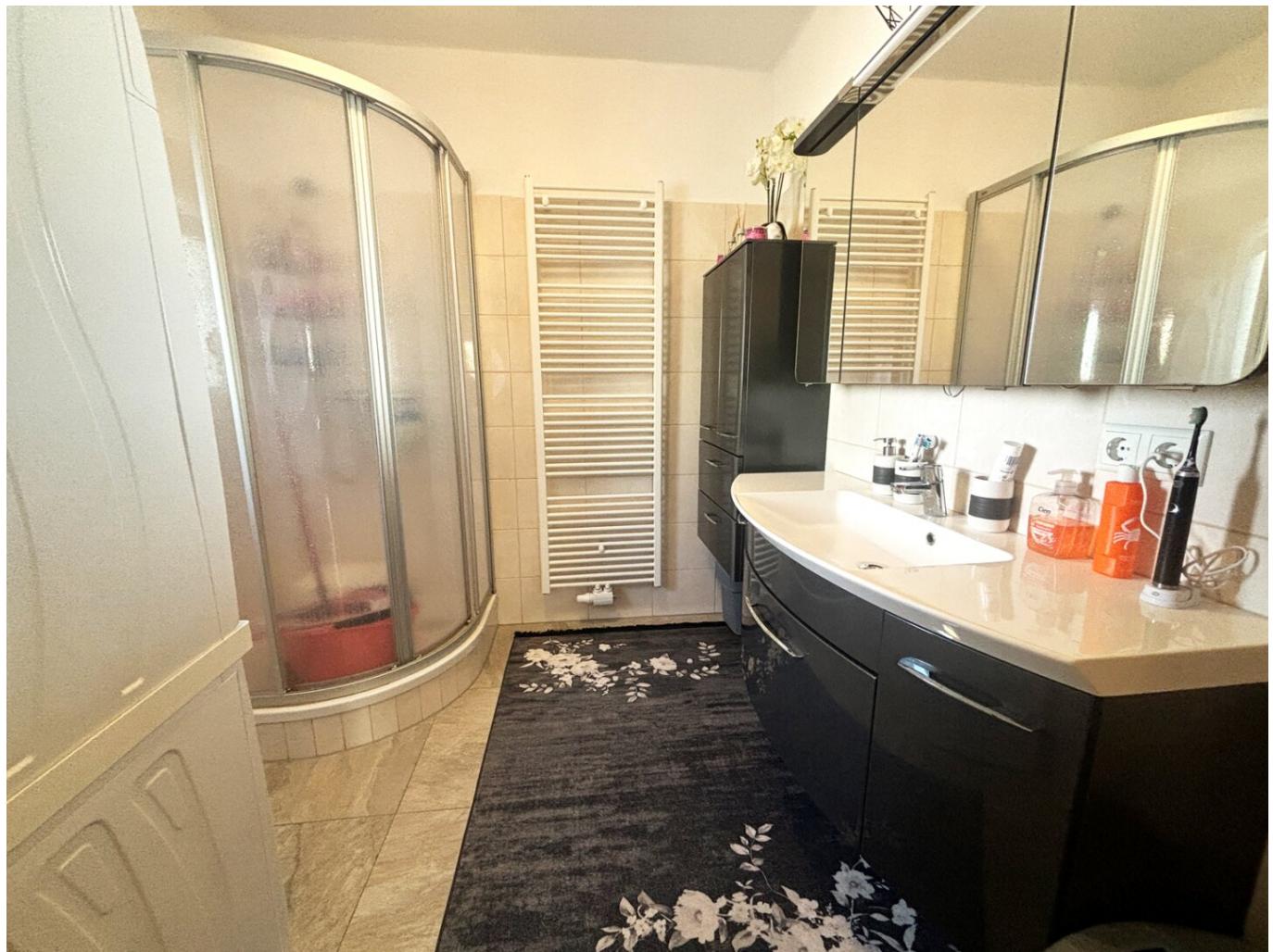
Zumra Begic

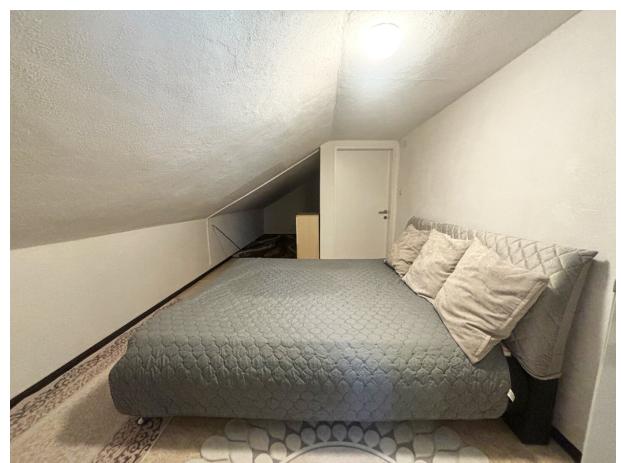
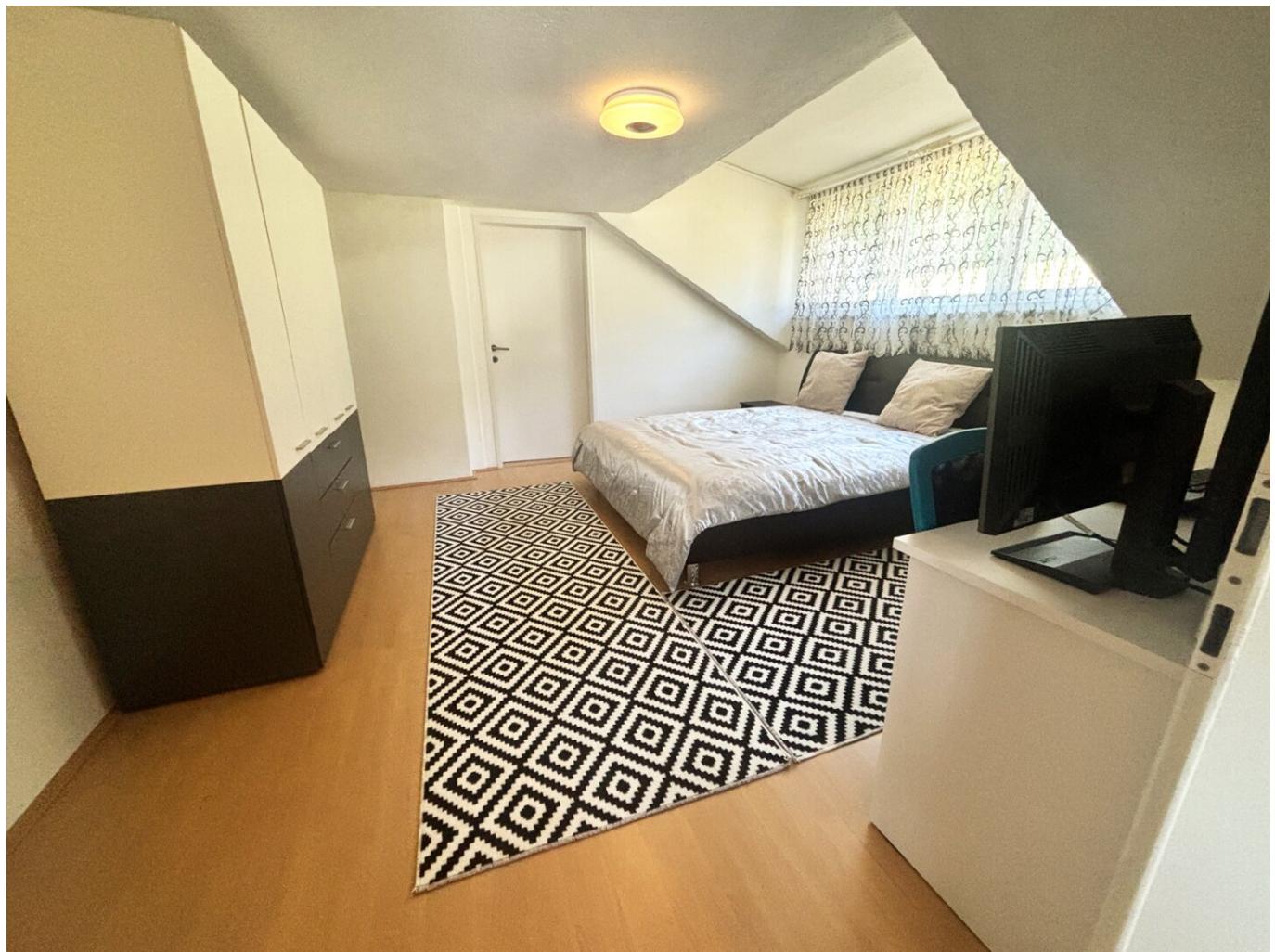


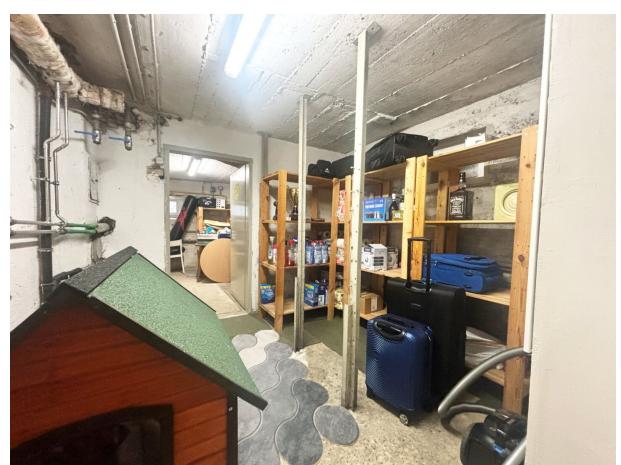
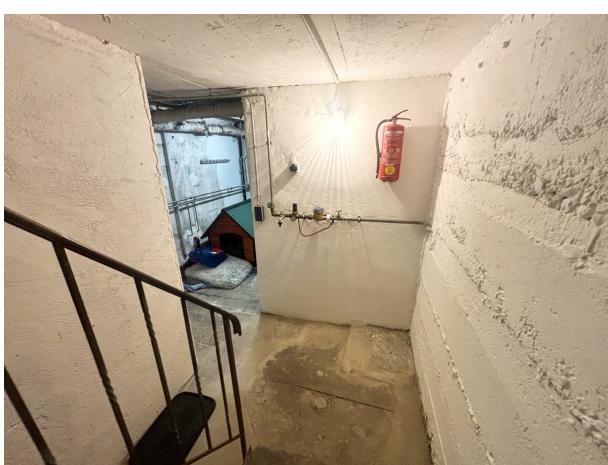
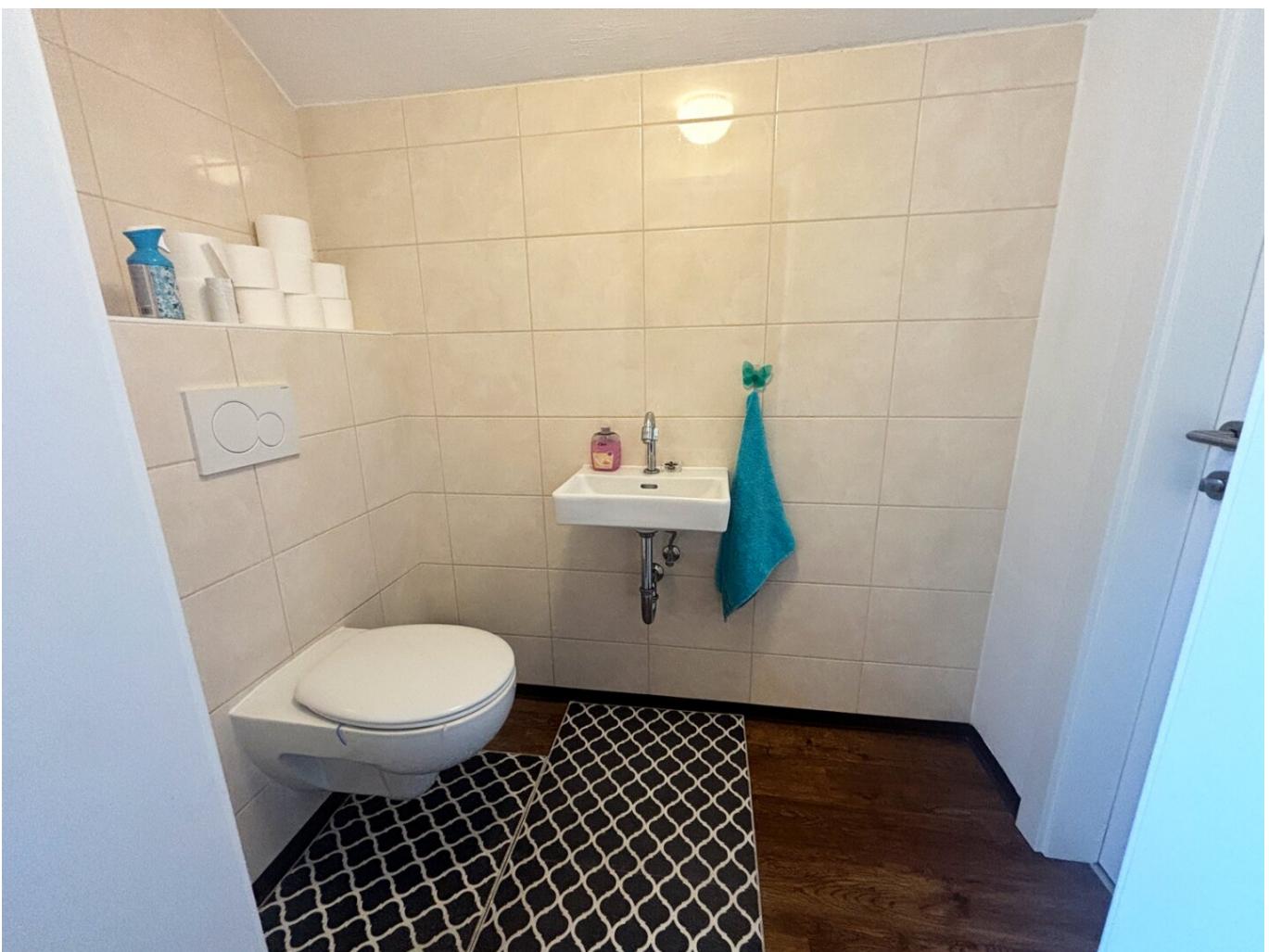


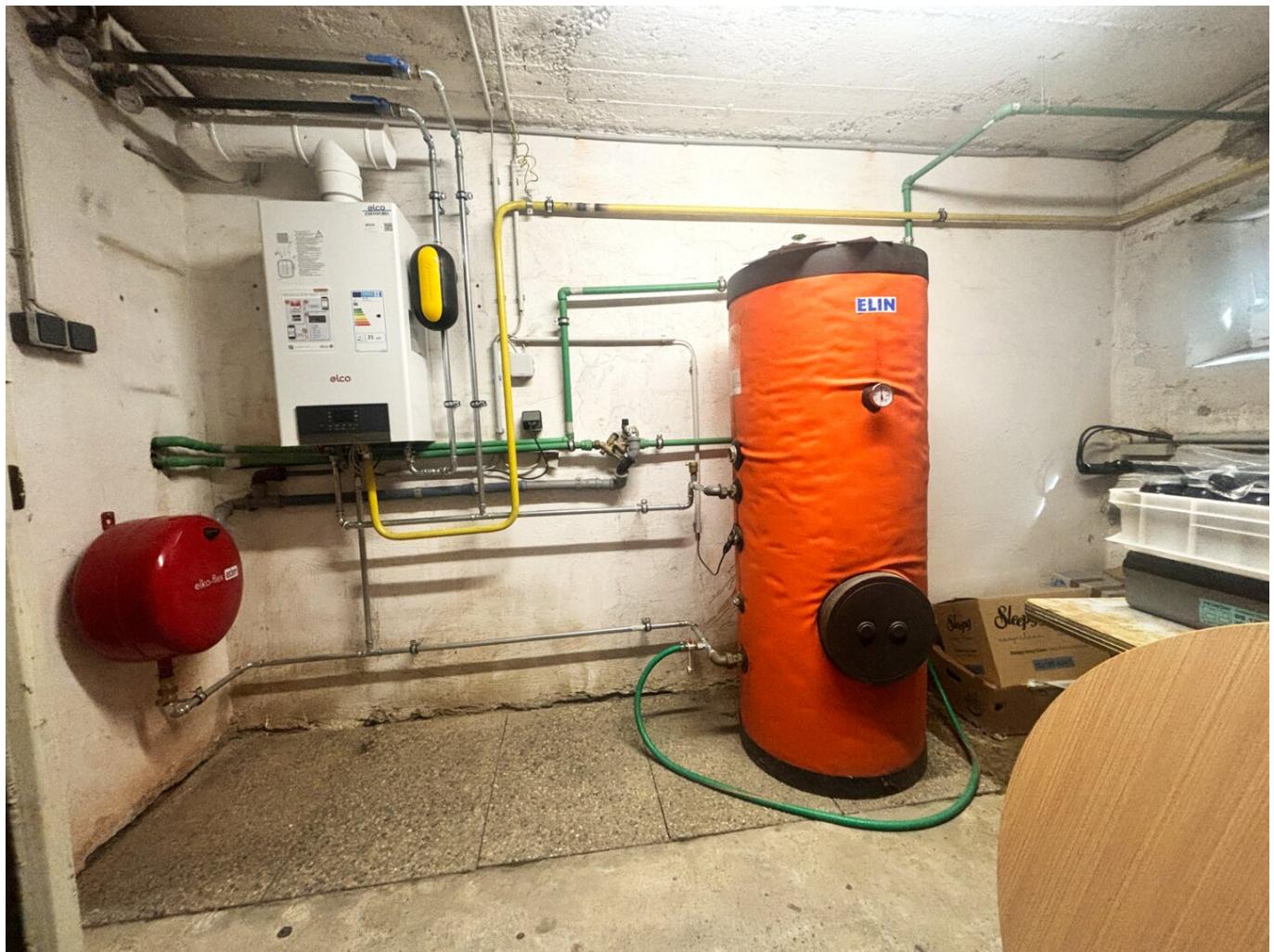








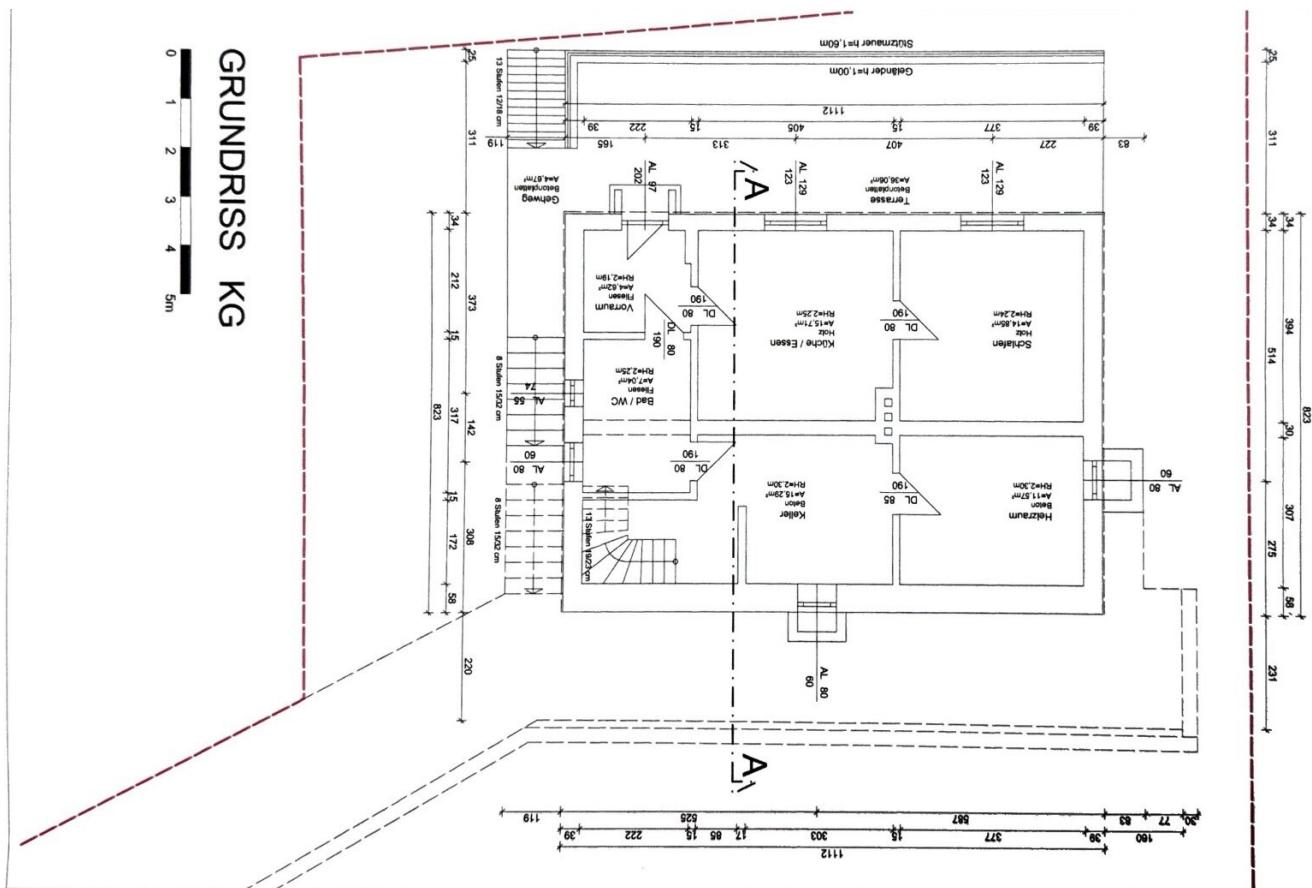




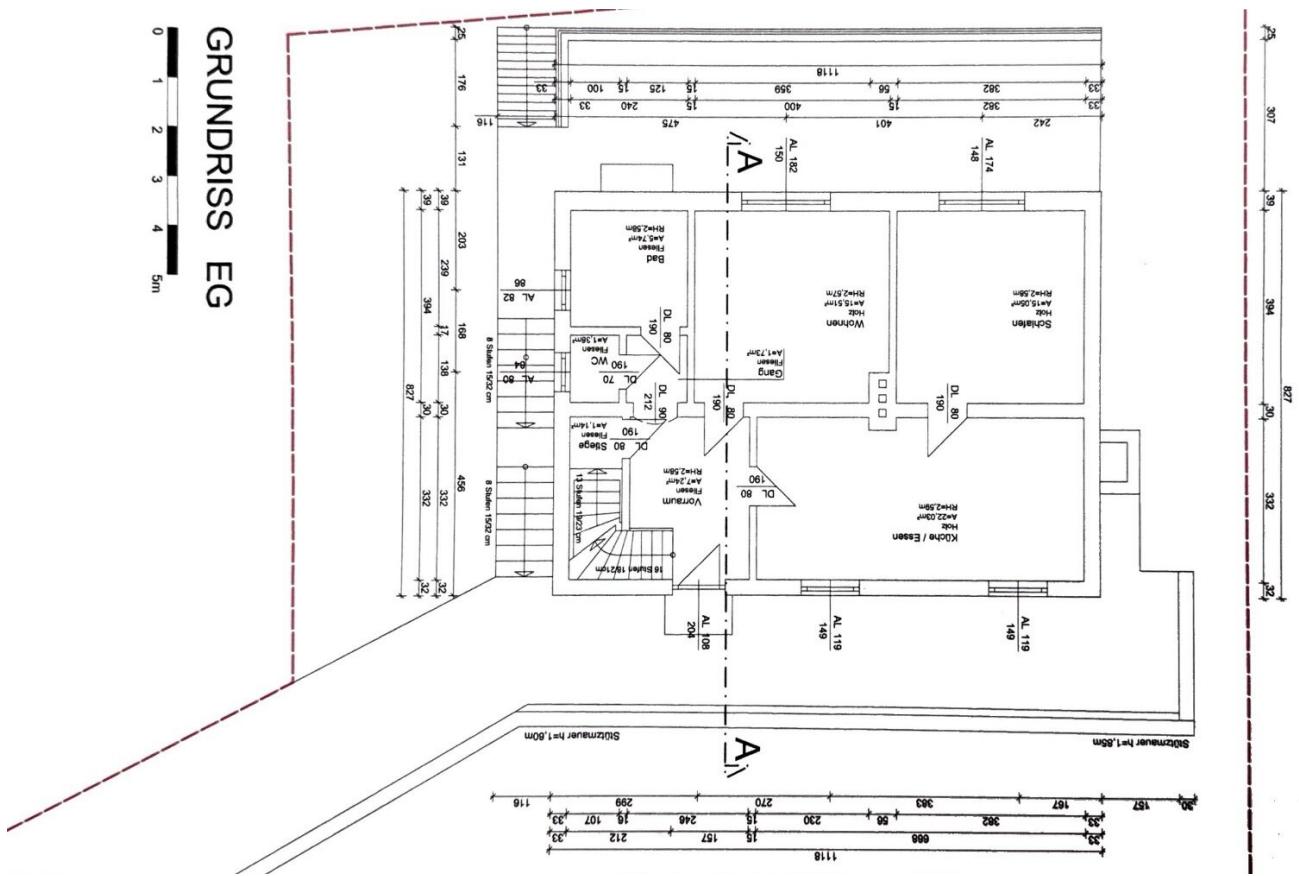




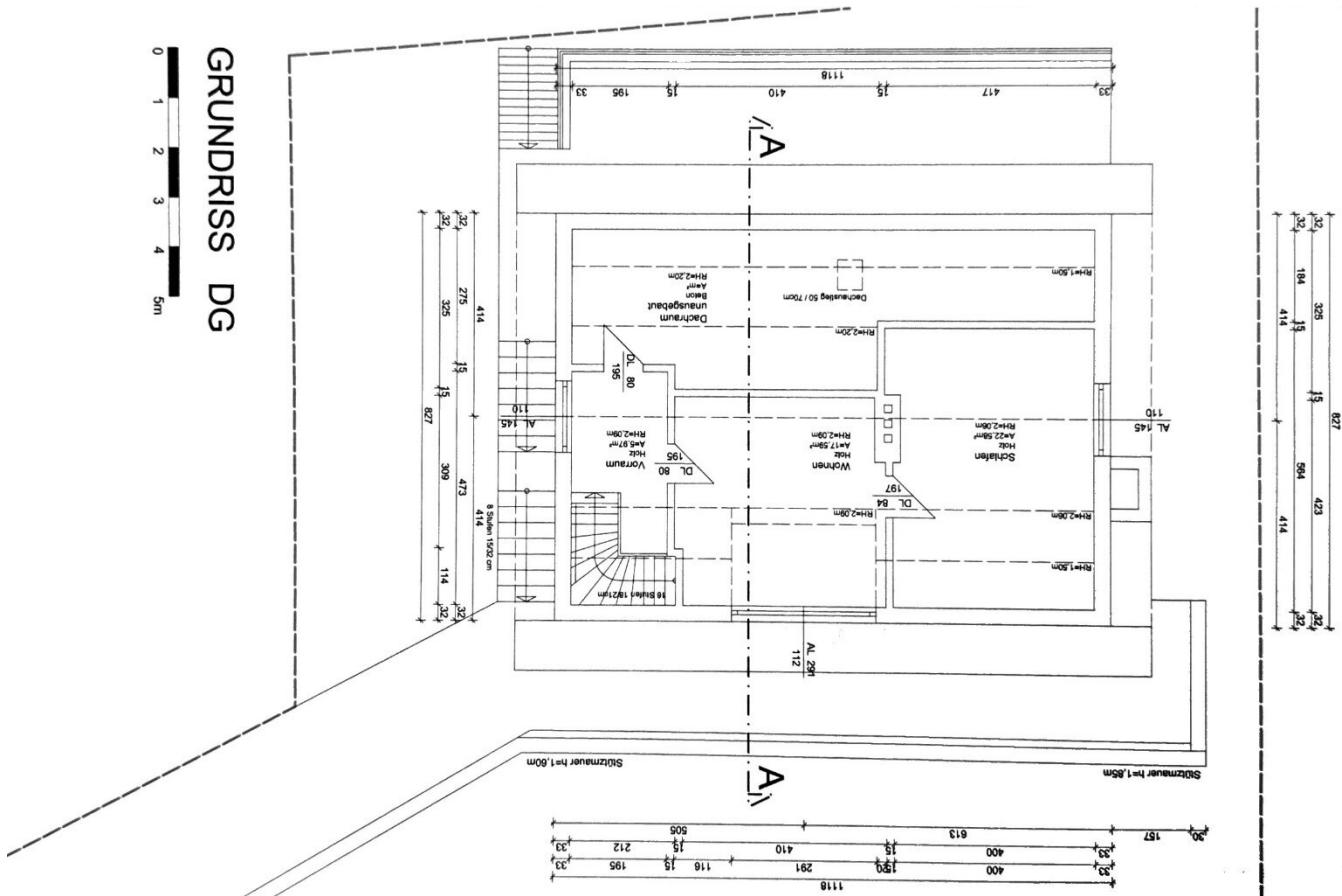
GRUNDRISS KG



GRUNDRISS EG

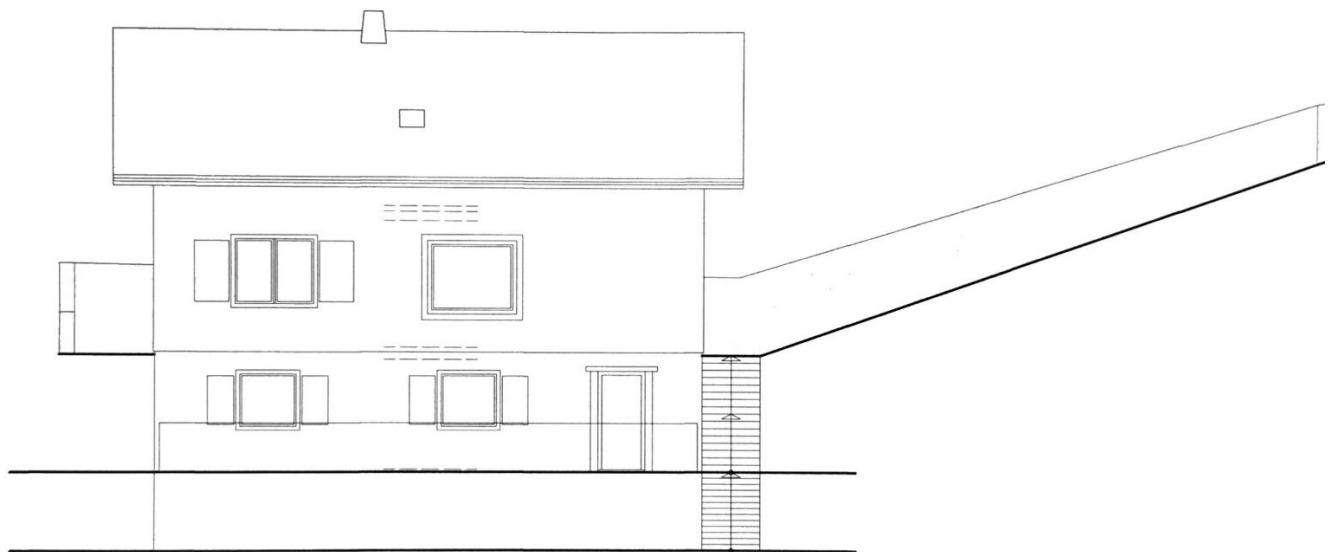


GRUNDRISS DG



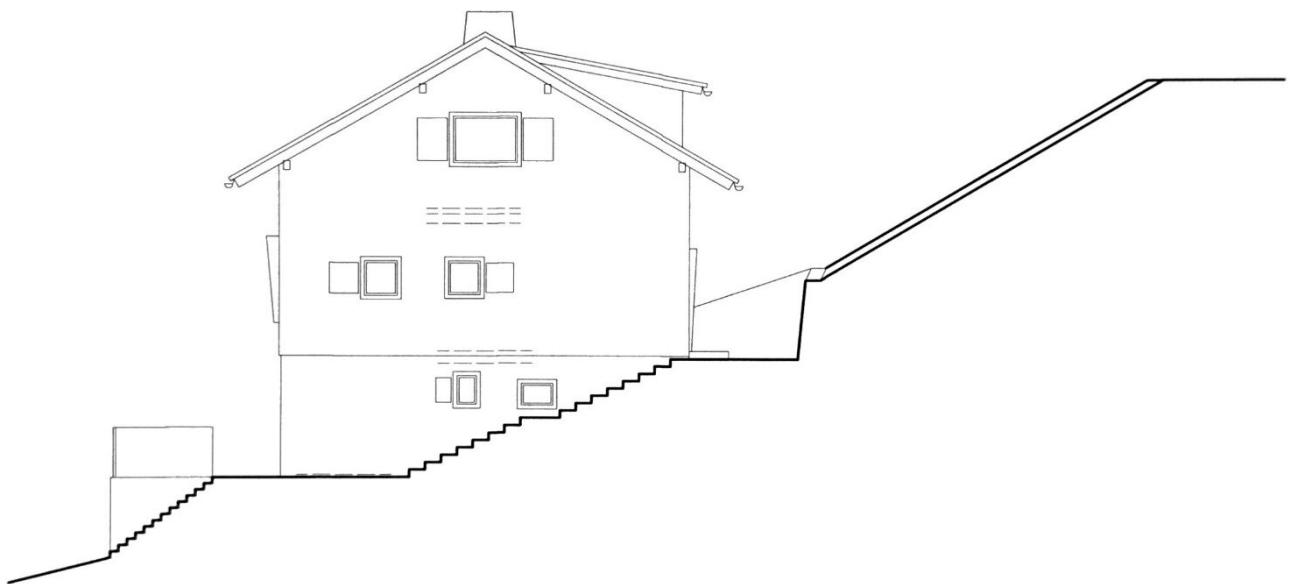
ANSICHT NORD-OST

0 1 2 3 4 5m



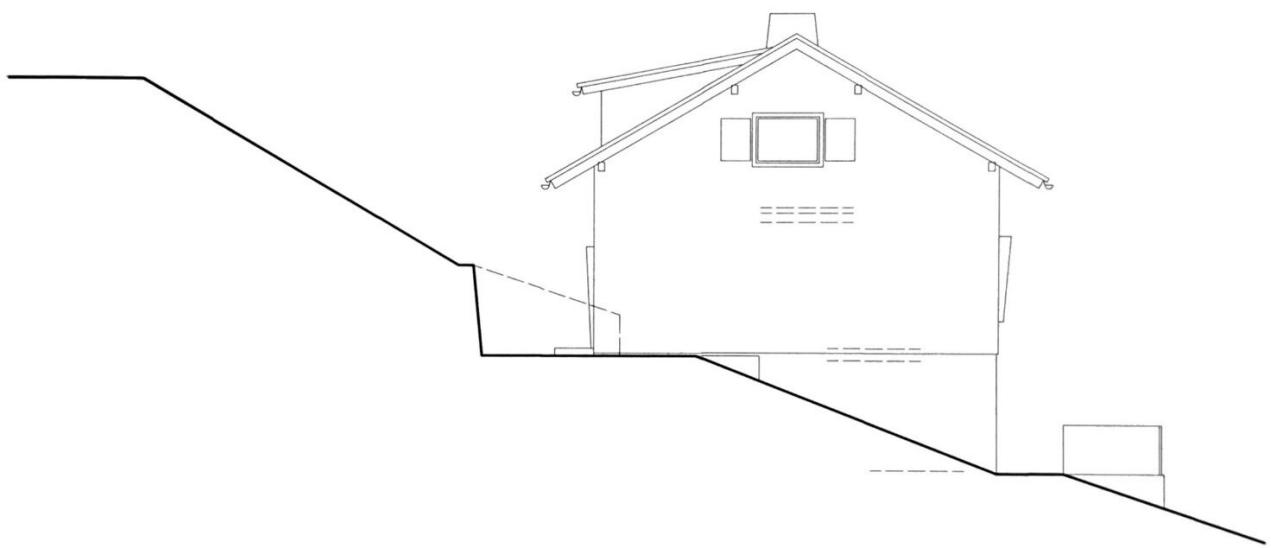
ANSICHT NORD-WEST

0 1 2 3 4 5m



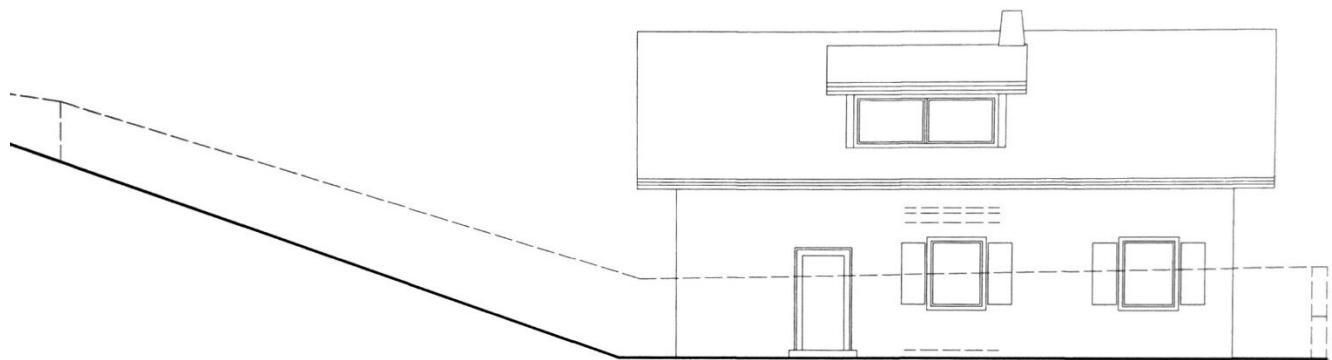
ANSICHT SÜD-OST

0 1 2 3 4 5m

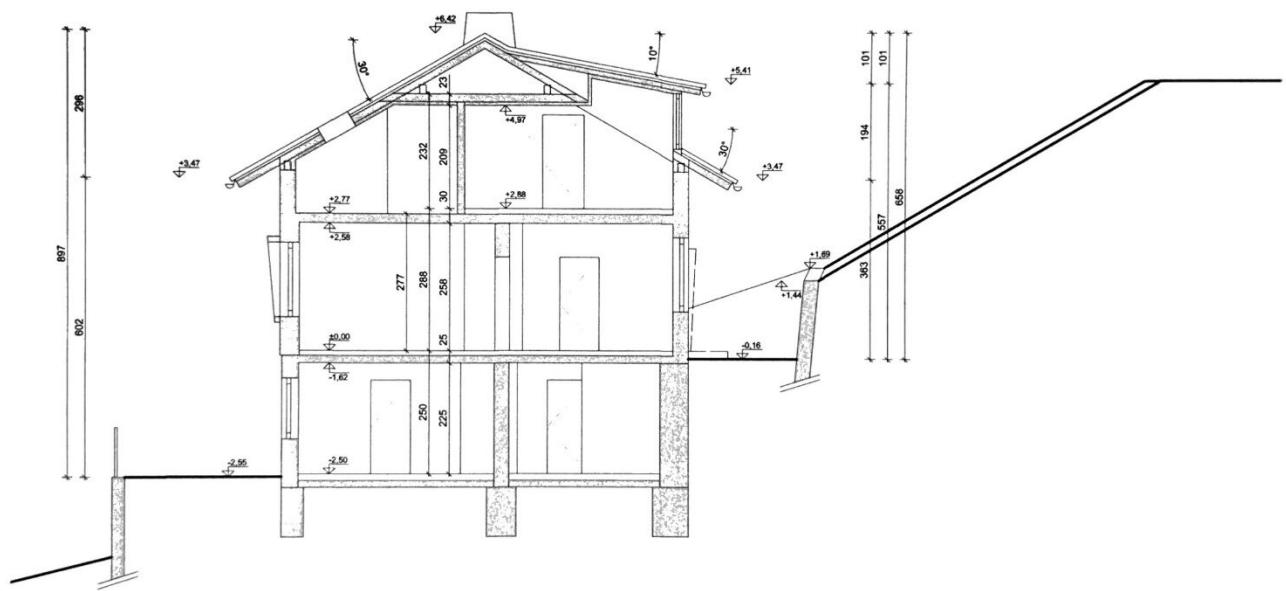


ANSICHT SÜD-WEST

0 1 2 3 4 5m



SCHNITT A-A



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2006 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 203 m², einem großzügigen Garten und einer durchdachten Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist die separat begehbarer Einlegerwohnung mit rund 42 m² – ideal als eigene Wohneinheit für Familienmitglieder, Gäste oder zur Vermietung.

Das Haus vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität: helle Zimmer, eine moderne Ausstattung und ein sonniger Garten machen es zum perfekten Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort, Privatsphäre und Flexibilität legen.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 203 m² gesamt
- Einlegerwohnung: ca. 42 m², separat begehbar
- Grundstück: ca. 1.354 m² mit großem Garten
- Baujahr: 2006, sehr gepflegter Zustand
- Raumauflistung: 6,5 Zimmer, teilweise zentral begehbar
- Außenflächen: Sonnige Terrasse (ca. 36 m²), Garten mit Grün- und Fernblick
- Gartenhütte: Praktisch, mit viel Stauraum für Geräte & Freizeitbedarf
- Ausstattung: Moderne Einbauküche, Bad mit WC, Gäste-WC, Abstellräume
- Keller: ca. 27 m², vielseitig nutzbar
- Heizung: Fernwärme, Zentralheizung

Dieses Haus bietet viel Platz für die ganze Familie, die Möglichkeit zur getrennten Nutzung dank der Einlegerwohnung sowie ein idyllisches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Kaufpreis: € 559.000,-

Betriebskosten: ca. € 59,83 / Monat

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Zumra Begic

0664 301 87 56

z.begic@traumplatz-immobilien.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap