EXKLUSIVE NEUBAUVILLA mit Pool

Objektnummer: 627

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8455 Oberhaag
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	260,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	4
Keller:	203,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	1.349.000,00 €

Provisionsangabe:

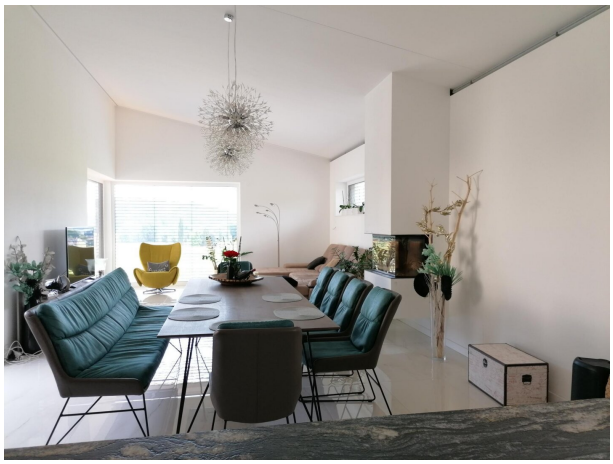
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

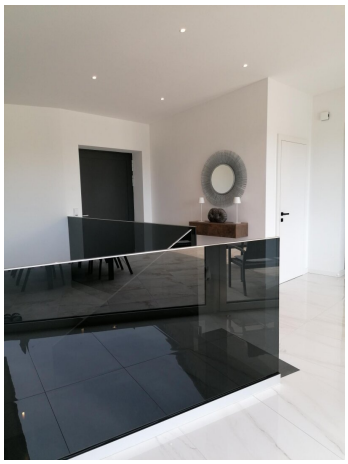
Ihr Ansprechpartner

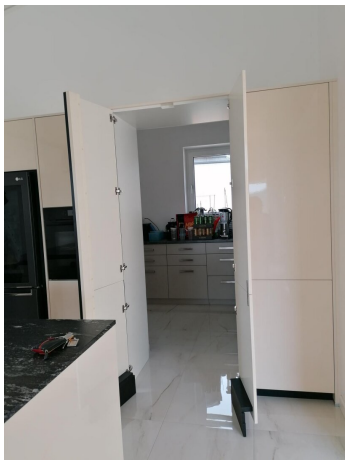
Eva Brugger

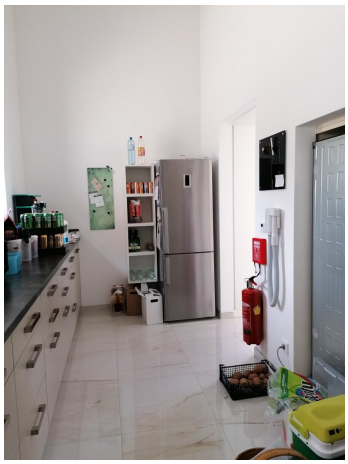
Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

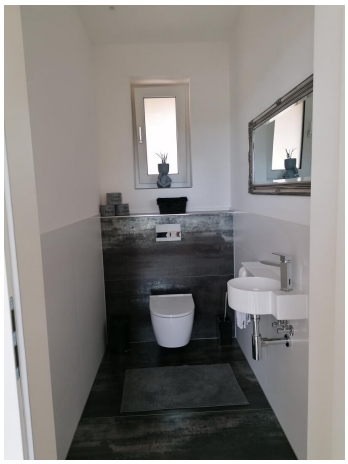
T +43 664 388 55 57

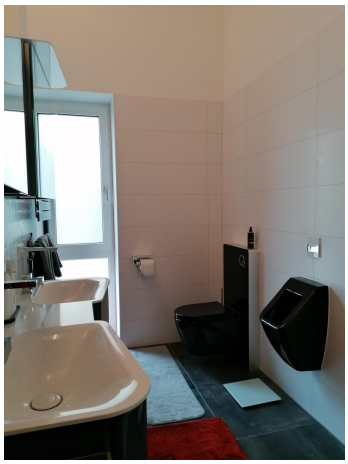


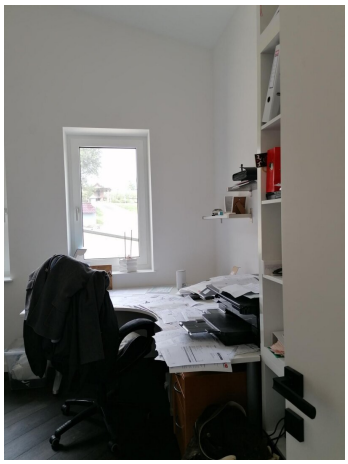


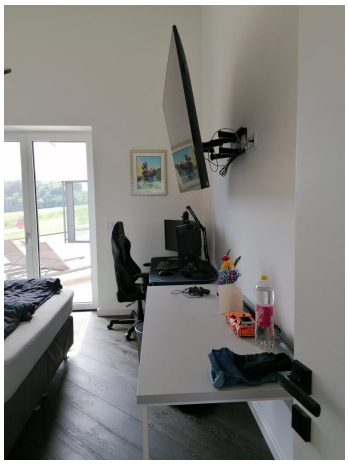


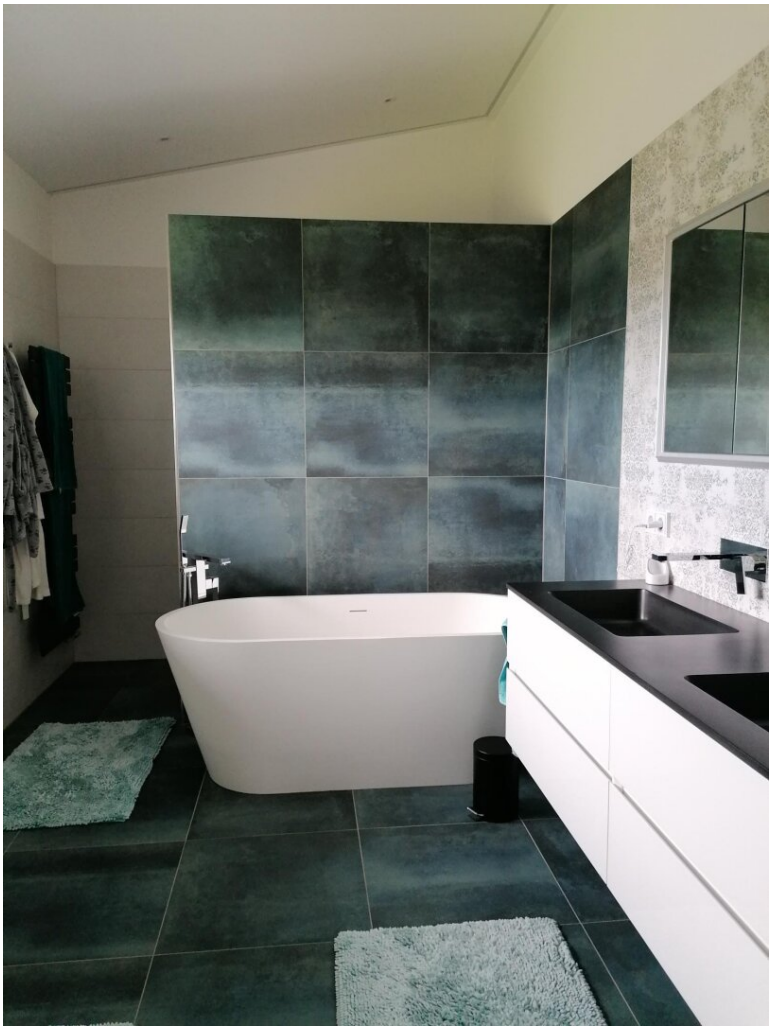


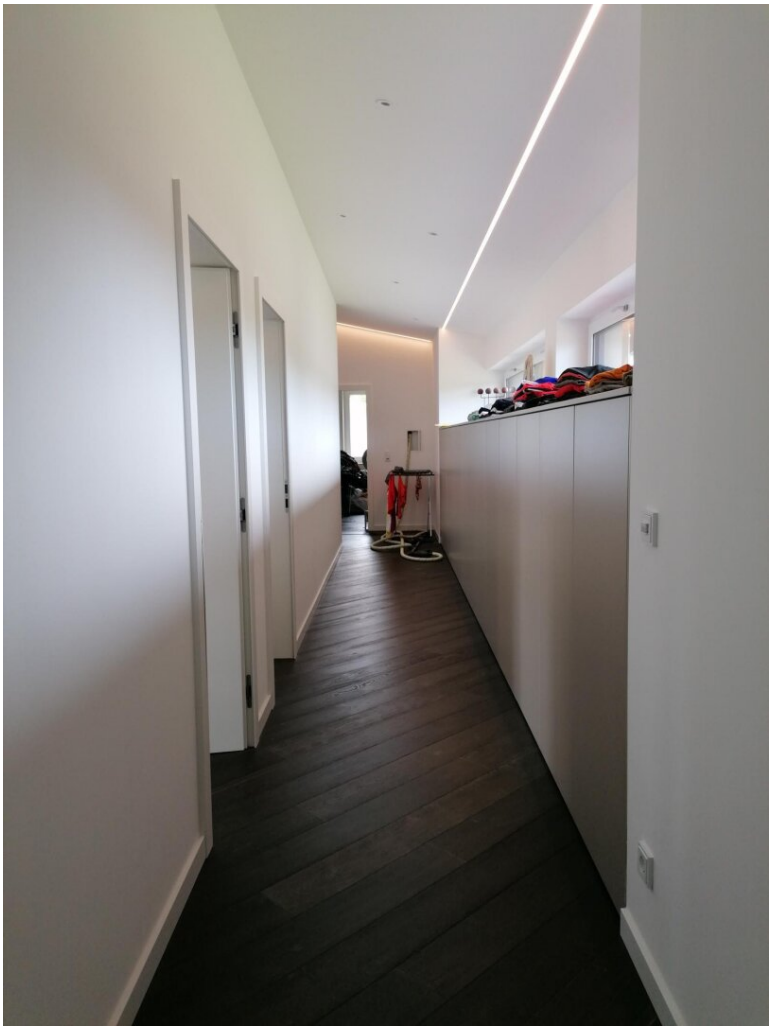


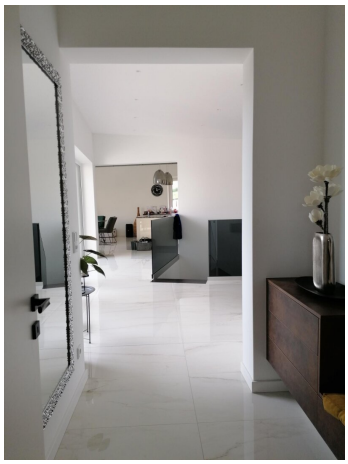


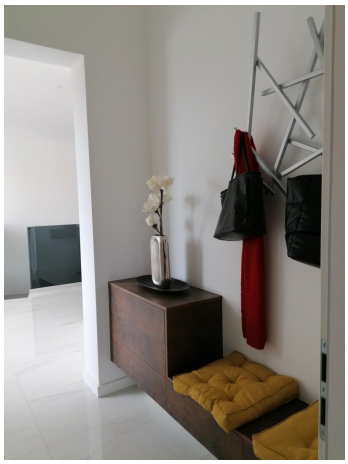


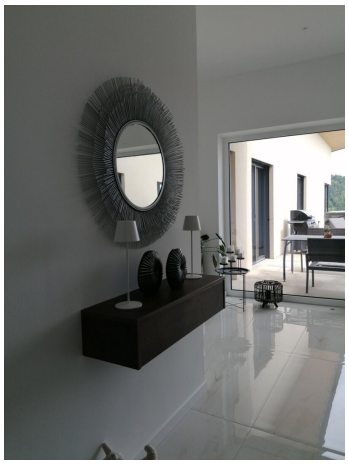


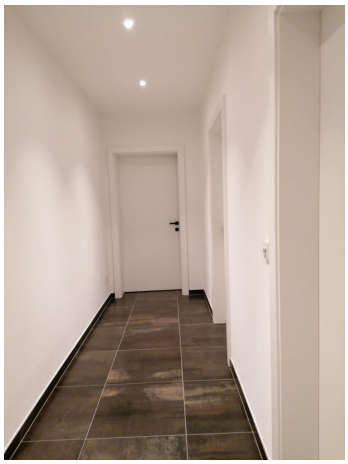


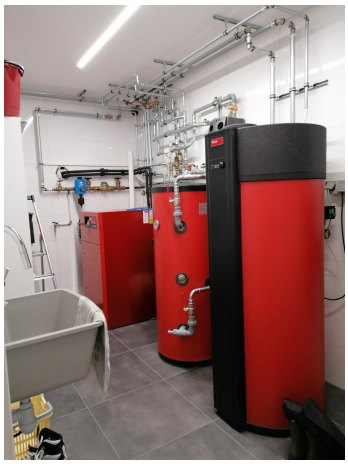


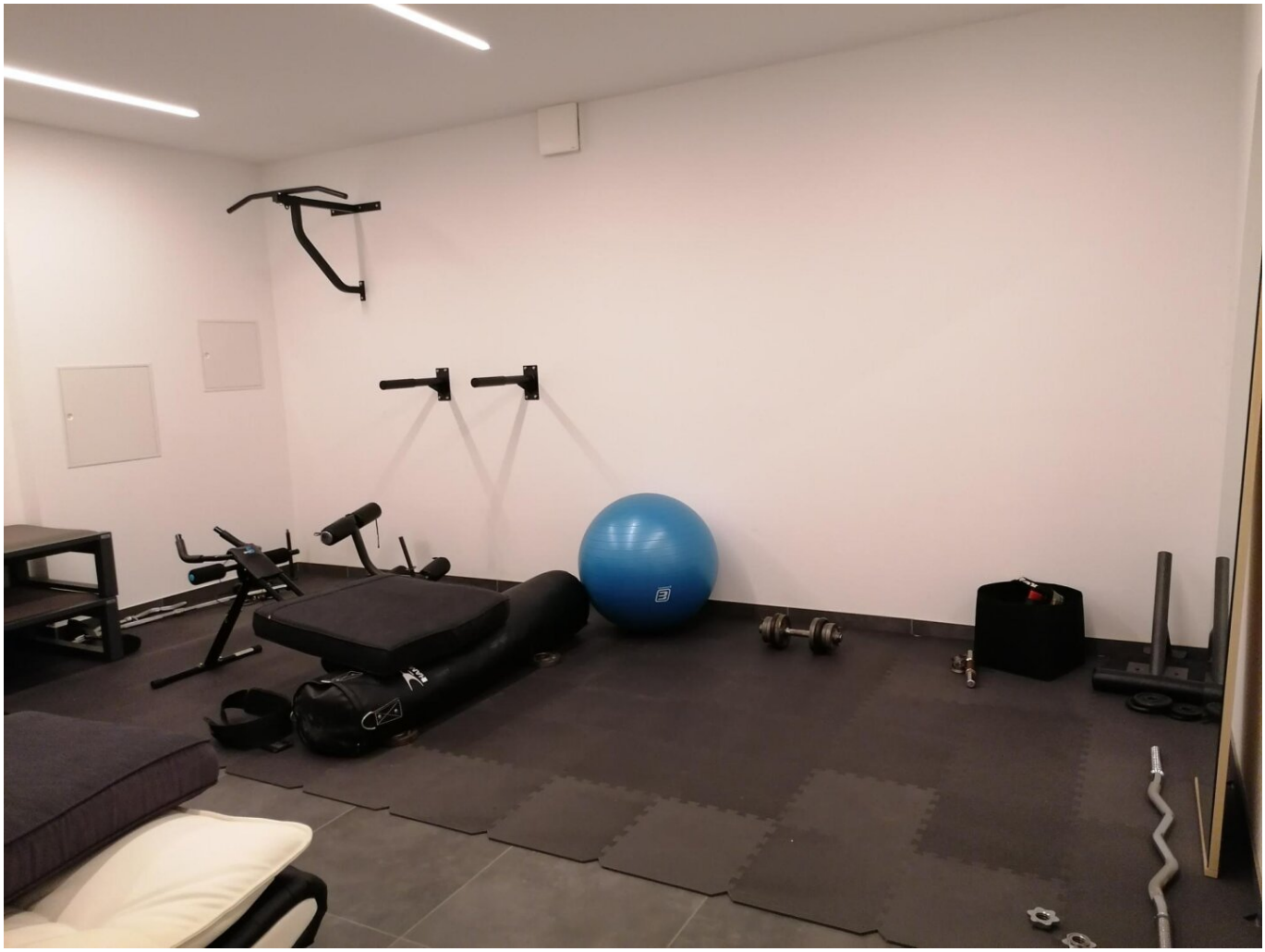


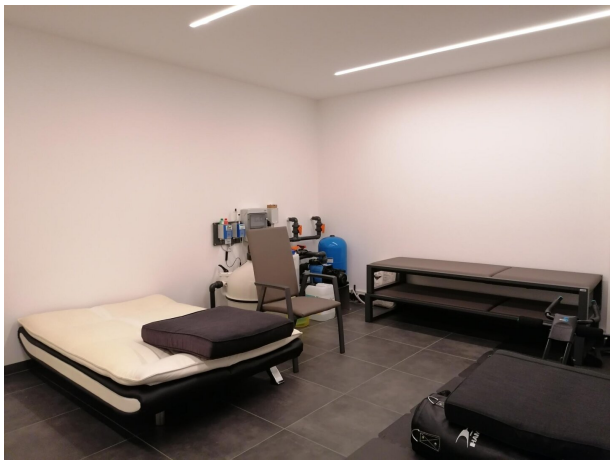












LB 554 DZ

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Oberhaag in der Steiermark!

Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich je gewünscht haben – und noch viel mehr.

Mit einem großzügigen Platzangebot von rund 260 m² erstreckt sich dieses neuwertige Haus über zwei Etagen und bietet Ihnen und Ihrer Familie genügend Raum zum Entfalten. Die lichtdurchfluteten Zimmer sind perfekt gestaltet, um eine harmonische Wohnatmosphäre zu schaffen. Hier finden Sie nicht nur Rückzugsorte, sondern auch Platz für gemeinsame Familienmomente.

Der großzügige Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Genießen Sie die frische Luft und die Ruhe der Umgebung und lassen Sie die Seele baumeln.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage für 6 Autos sowie 2 Stellplätze im Freien zur Verfügung – ein seltener Luxus, der Ihnen nicht nur Sicherheit, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung werden Sie begeistern.

Die Fußboden- und Deckenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die offene Wohn-Essküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Die hochwertige Einbauküche ist ein echter Blickfang und wird sicherlich das Herzstück Ihrer neuen Heimat.

Die beiden stilvollen Bäder sind modern ausgestattet. Zudem stehen Ihnen vier Toiletten zur Verfügung, was besonders in einem Haushalt mit mehreren Personen von großem Vorteil ist.

Erdgeschoß:

1 Eingangsbereich, Wohn-Essküche mit moderner Küche und Kamin, 1 großer

Abstellraum/Speis, Büroraum, Wirtschaftsraum, Vorraum, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit WC,

1 Gästetoilette

Das Wohnhaus wurde zur Gänze mit Sonderanfertigungen (Tischler) ausgestattet. Es wurde eine zentrale Staubsaugeranlage installiert.

Besonderheiten des Hauses sind die Beleuchtungsanlage im Wert von rund 60.000,-- Euro sowie die im gesamten Erdgeschoß montierte Deckenkühlung.

Kellergeschoß:

Garage für 6 Autos (mit Infrarotdeckenheizung), 1 großzügige Werkstatt, 1 Saunaraum, 1 Lagerraum, 1 Fitnessraum, 1 Toilette, 1 Vorraum mit Garderobe

Außenanlage:

1 große uneinsichtige Terrasse, sonniger Garten, 2-3 Autostellplätze

Pool:

beheizt, mit Gegenstromanlage und integrierter Liegefläche, inkl. Überdachung

Der Kaufpreis von 1.475.000,00 € ist nicht nur ein fairer Preis für eine so außergewöhnliche Immobilie, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum verzaubern. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 38 85 557

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

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://natureal.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap