

## **Luxus Chalet mit Familienwohnhaus (2 Häuser) und Nebengebäuden im Bezirk Deutschlandsberg**



winterliche Außenansicht

**Objektnummer: 961/35749**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8552 Eibiswald
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,99
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



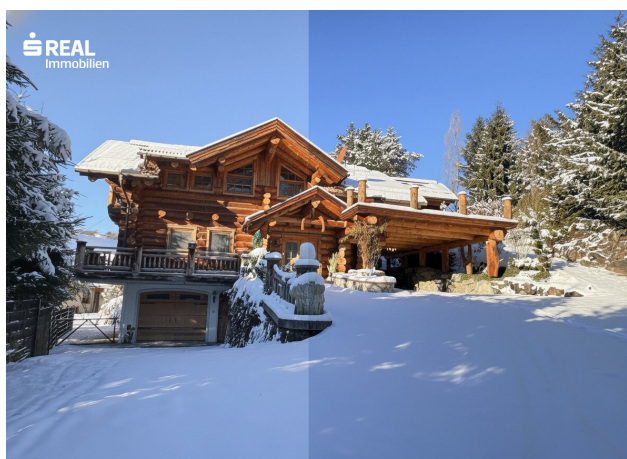
### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











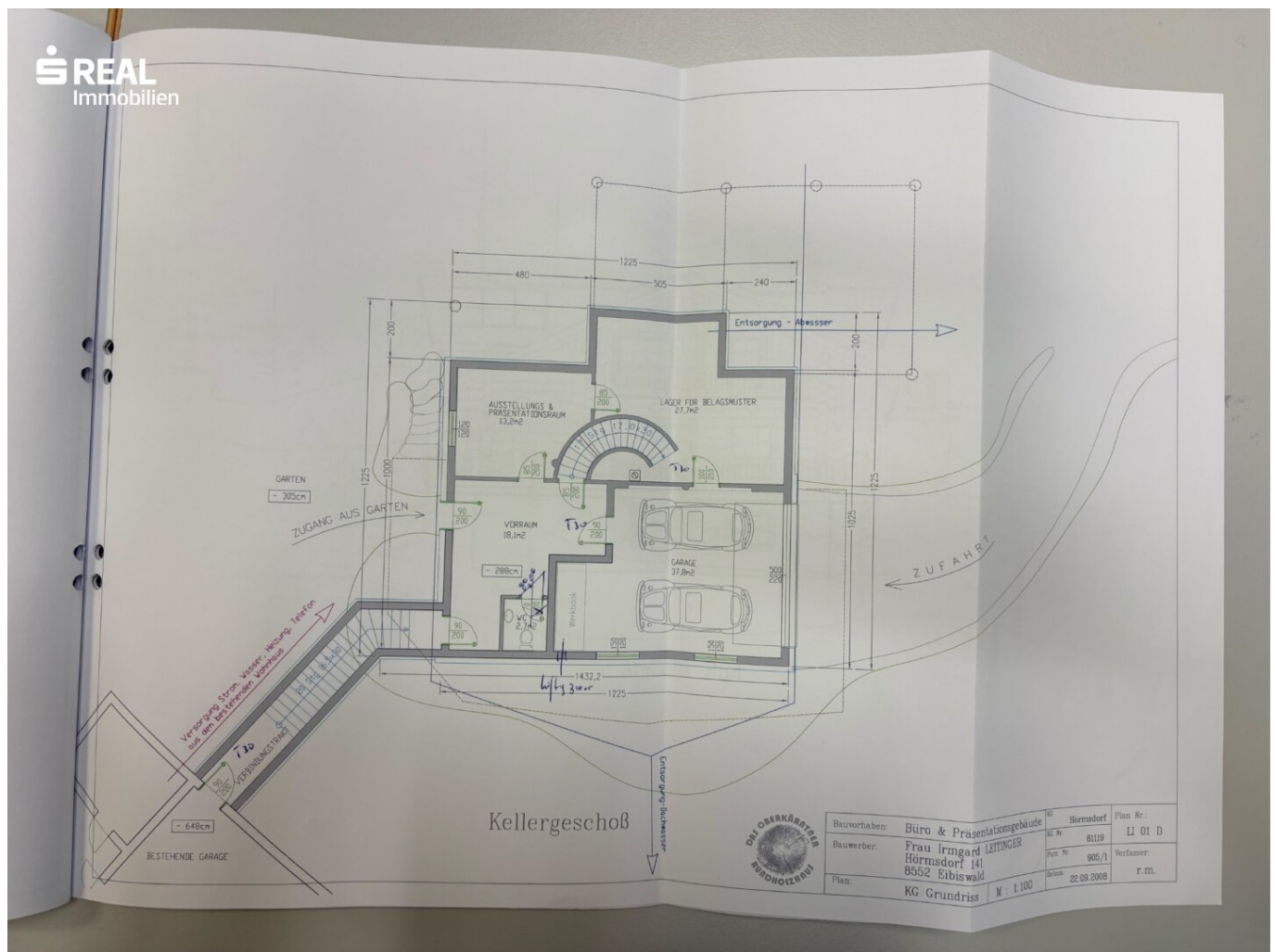




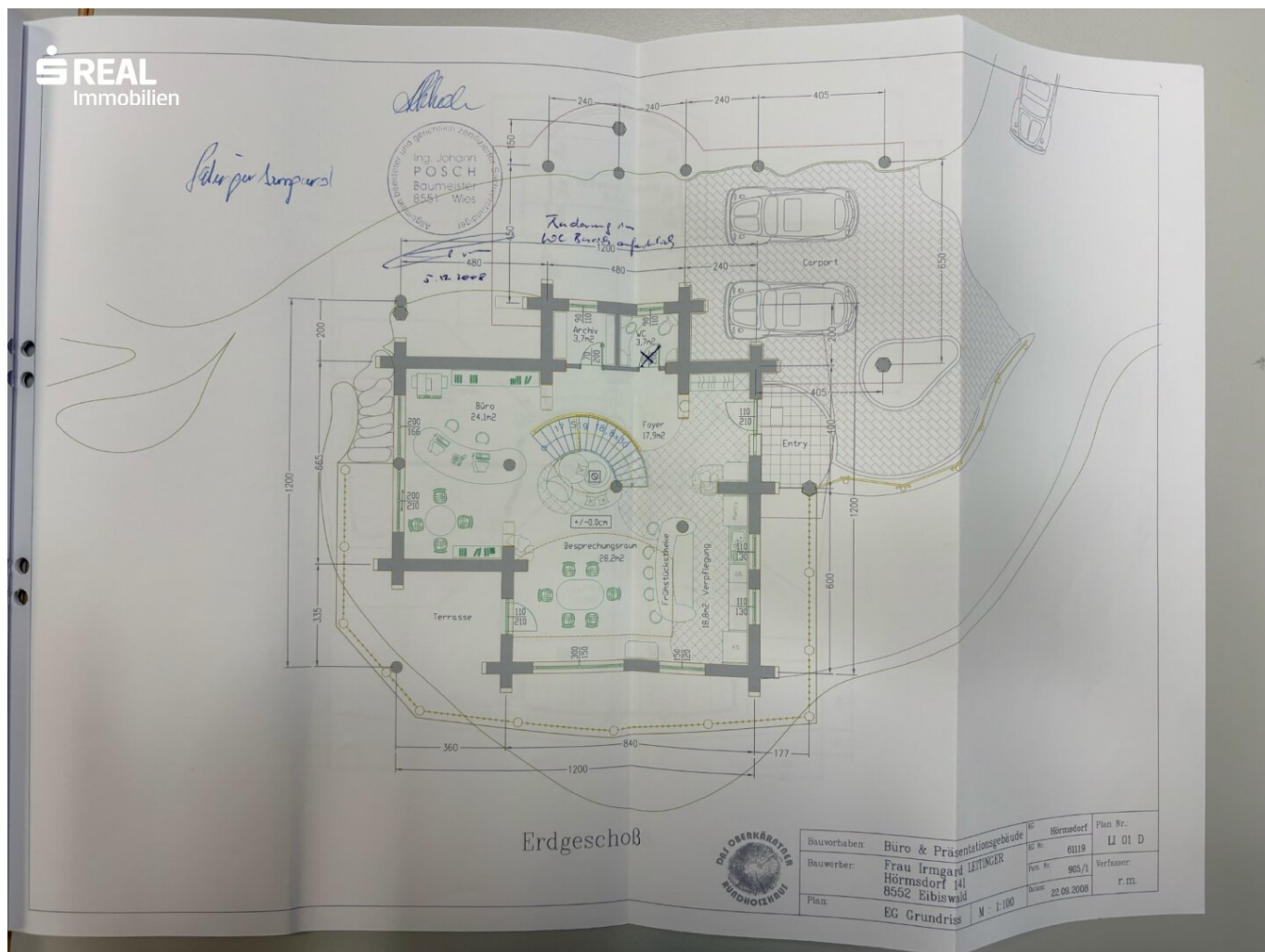




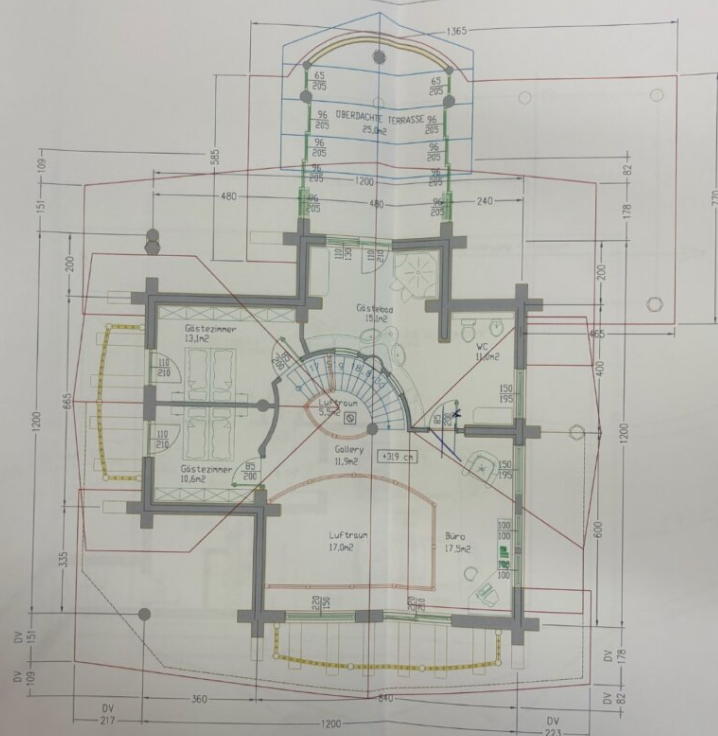










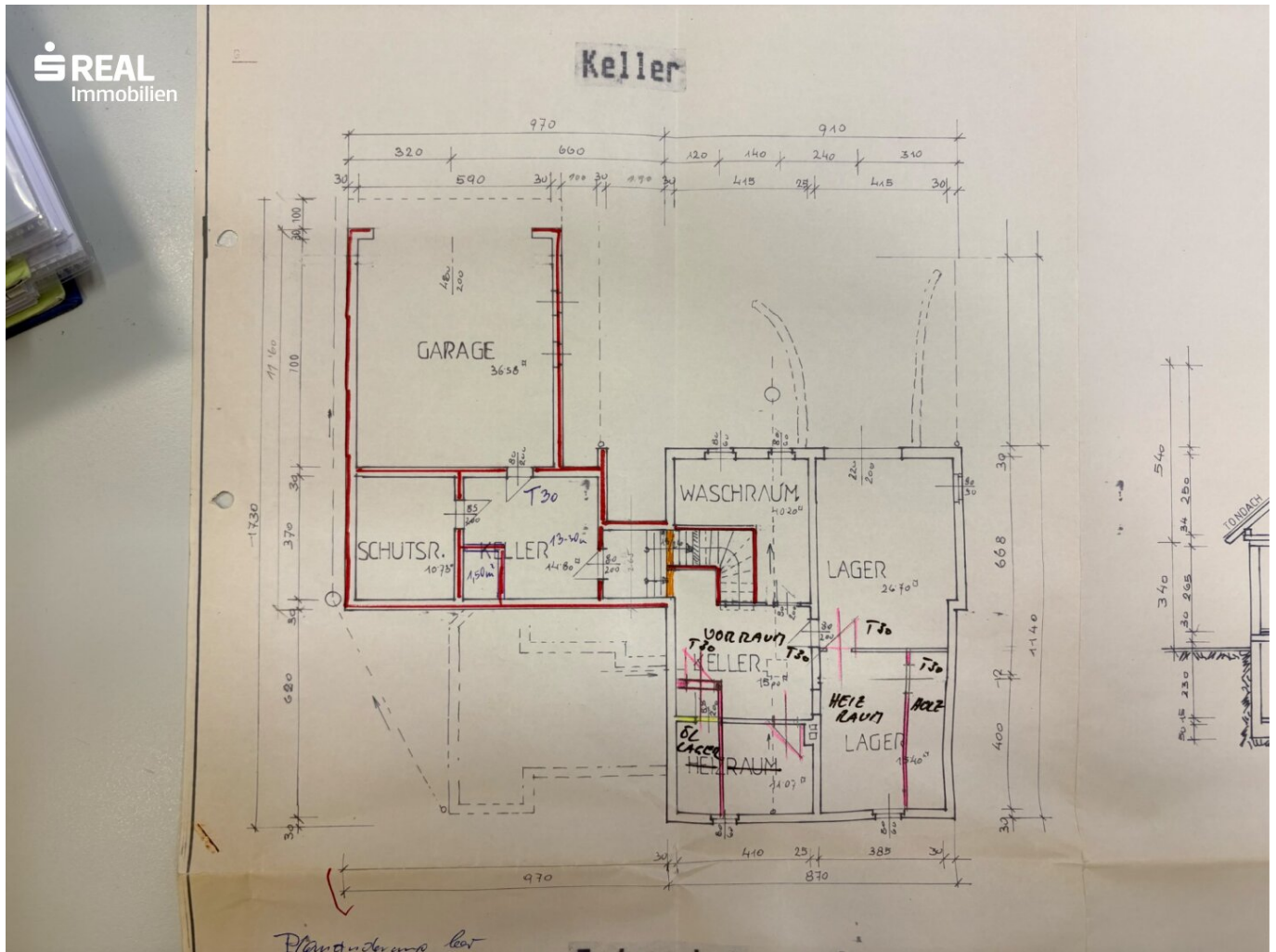


Obergeschoß



Bauvorhaben:	Büro & Präsentationsgebäude	Obj.:	Hörnsdorf	Plan Nr.:	
Bauwerber:	Frau Irmgard LEITINGER	Obj. Nr.:	61119	Plan Nr.:	LJ 01 D
Plan:	Hörnsdorf 141, 8552 Eibiswald	Plan Nr.:	905/1	Verfasser:	r.m.
	OG Grundriss	M.:	1:100	Datum:	22.09.2008





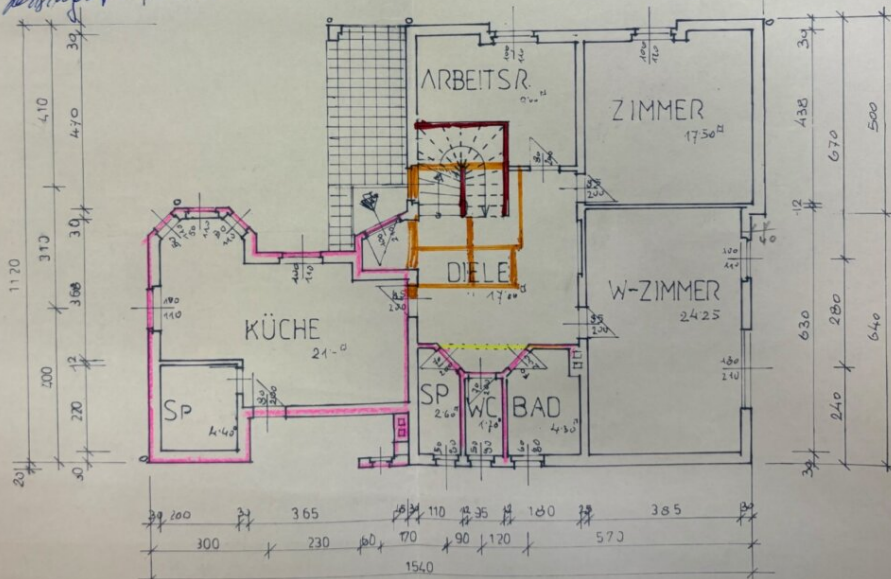


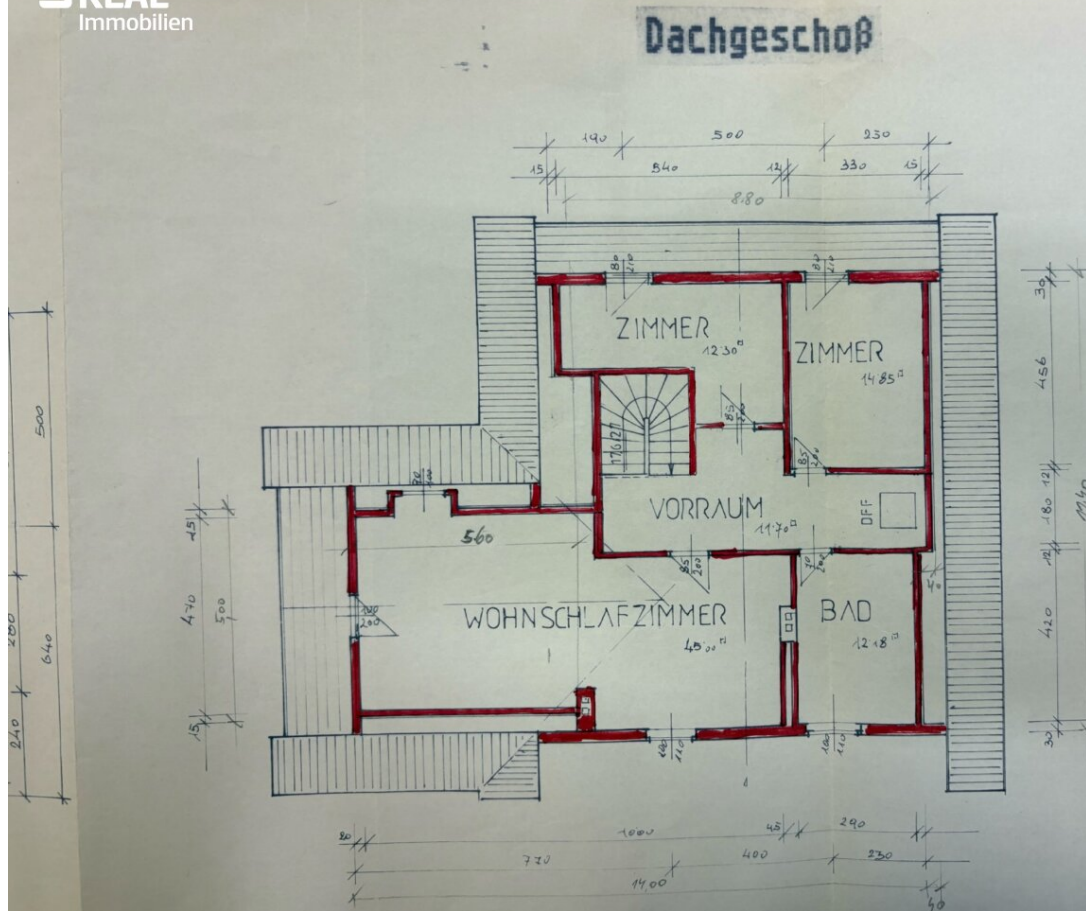
Planänderung leer  
Endbeschau  
am 14. 2. 1997

## Erdgeschoß

BAUMEISTER  
**ING. JOHANN POSCH**  
ALLGEMEIN. TECH. BERAT. VERSTÄNDIGER  
A-8551 WIES 60

Johann Posch







## Objektbeschreibung

Diese exklusive Liegenschaft vereint Luxus, Gemütlichkeit und Funktionalität: Ein hochwertiges Rundholzhaus in kanadischer Bauweise und ein gepflegtes Familienwohnhaus sind durch einen unterirdischen Gang verbunden – ideal für stilvolles Wohnen mit maximalem Komfort.

**Mit einem Startpreis von € 850.000,- in einem geschlossenen Angebotsverfahren eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, Ihren Preisvorschlag verbindlich abzugeben. Sofortkaufpreis: € 1.200.000,-**

Das Rundholzhaus überzeugt mit Galerie, Kachelofen, Wellnessraum mit Whirlpool. Mit dem Bau des Rundholzhauses wurde 2008 begonnen - in kanadischer Bauweise, aus markanten Naturstämmen der Kärntner Weißtanne. Die Stämme sind mit eingelegter Schafswolle isoliert - das Raumklima ist dadurch hervorragend.

Das gepflegte und gemütliche Familienwohnhaus ist unterkellert und wurde 1970 in Massivbauweise errichtet, ein Zu- und Umbau erfolgte im Jahr 1992. Im Erdgeschoss befinden sich eine großzügige Wohn-Essküche mit Tischherd und Speis, das Badezimmer mit Dusche, drei Zimmer, ein Vorraum, WC sowie ein Abstellraum. Die großzügige, überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein. Im Dachgeschoss stehen drei weitere Zimmer, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und ein Vorraum zur Verfügung. Der Keller beherbergt eine Sauna, ein Badezimmer mit Dusche und WC, eine Doppelgarage, einen Technikraum, einen Wirtschaftsraum und mehrere Lagerräume. (HWB: 114 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,99)

Ein parkähnliches Grundstück mit überdachtem Pool, Altbaumbestand, Steinschichtungen und dazwischenliegenden Gehwegen sorgt für lauschige Platzerln und unterstreicht den exklusiven Charakter.

Zwei massive Nebengebäude bieten Garagen, Lager- und Abstellflächen.

Alle Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetz sind vorhanden. Die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist in kurzer Distanz erreichbar.

Ein Paradies zum Wandern, Radfahren und Entspannen – auch kulinarisch hat die Region einiges zu bieten!

Einen ersten Eindruck dieser einzigartigen Immobilie erhalten Sie im [Video](#).

Mehr Infos zum Rundholzhaus finden Sie [hier](#).

Weitere Informationen zur Marktgemeinde Eibiswald finden Sie [HIER](#).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Post <1.500m

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.