

Zwischen Himmel und Hügeln - Panoramablick bis nach Slowenien



Objektnummer: 7939/2300162212

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8511 Sankt Stefan ob Stainz
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	183,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	874,00 m ²
Keller:	93,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 361,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 5,03
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in erhöhter Südwestlage bietet einen unvergleichlichen Panoramablick über die sanften Hügel der Weststeiermark – an klaren Tagen reicht die Aussicht bis nach Slowenien. Eingebettet in absolute Ruhe, umgeben von intakter Natur und fernab des touristischen Trubels, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre und Erholung.

Gerade jetzt im Herbst zeigt sich die Umgebung von ihrer schönsten Seite: sanfte Nebelschwaden über den Weingärten, leuchtende Wälder und der Duft von frischer Landluft schaffen eine Atmosphäre, die man sonst nur aus Bildbänden kennt.

Das Haus bietet auf rund 1080 m² Grundfläche und einer Wohnnutzfläche von ca. 90 m² alles, was das Herz begehrte. Ein gemütliches Wohnzimmer mit Südwestbalkon lädt zum Verweilen ein, während die große Fensterfront den Blick über das Tal freigibt. Eine helle Küche mit Sitzecke, drei weitere Zimmer, ein modernes Bad mit bodentiefer Dusche sowie eine separate Toilette runden das Raumangebot ab. Der Vollkeller mit Gartenausgang bietet zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Beheizt wird das Haus umweltfreundlich mit einer Pelletsheizung (neu 2014). Das massive Ziegelmauerwerk sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Zwei Abstellplätze befinden sich direkt am Grundstück.

Besonderheit: Das Objekt liegt in einer **Vorbehaltsgemeinde**, was einen besonderen Schutz vor übermäßiger touristischer Nutzung garantiert – ideal für alle, die Ruhe, Natur und Beständigkeit suchen.

Dieses Haus ist kein Neubau – aber eines mit allen Bewilligungen, Geschichte, Charme und großem Potenzial. Mit etwas Liebe und handwerklichem Geschick lässt sich daraus ein wahres Schmuckstück mit unvergleichlicher Aussicht schaffen.

Senden Sie uns Ihre Anfrage – wir freuen uns, Ihnen alle weiteren Informationen zukommen zu lassen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <5.500m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap