

Großzügige Maisonette-Wohnung mit 9 Zimmern und Loggia im Zentrum von Kirchbach.



AKTIVIT
Future in Living - Immobilien

Objektnummer: 1237

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8082 Kirchbach in Steiermark
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	164,00 m ²
Lagerfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

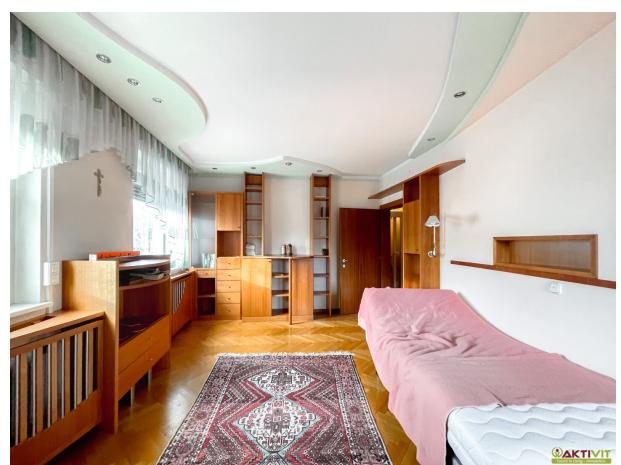
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

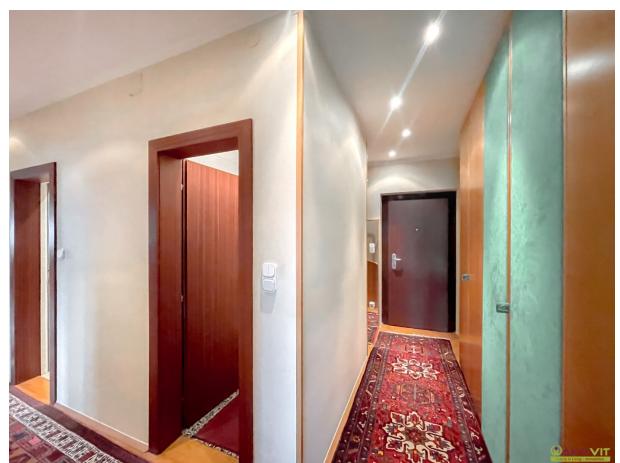


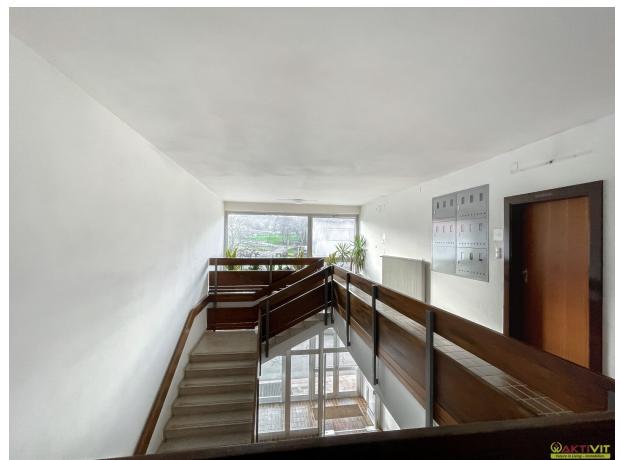
Melanie Mihut

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz





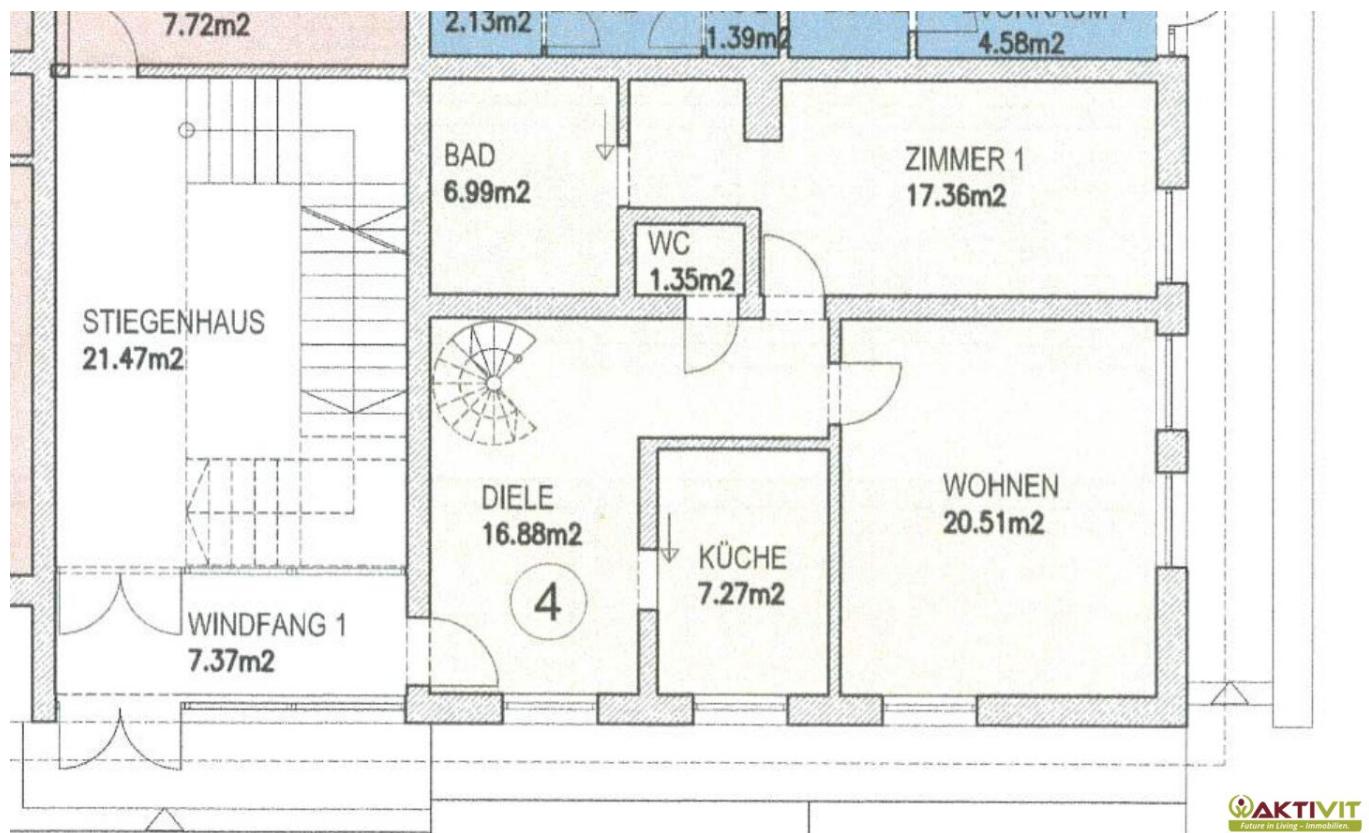


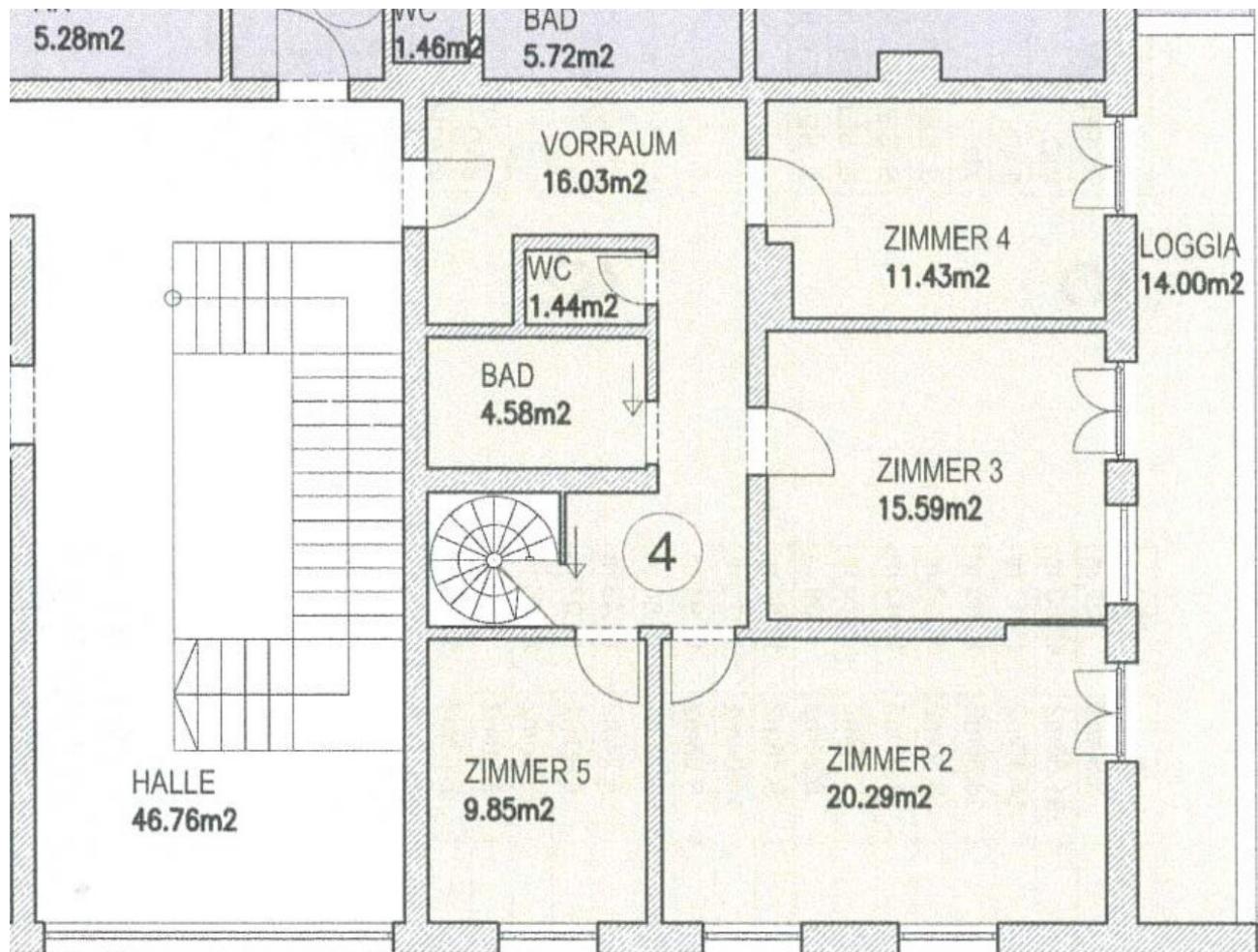












Objektbeschreibung

Im Herzen der Marktgemeinde Kirchbach-Zerlach befindet sich diese großzügige Wohnung mit rund 150 m² Wohnfläche auf zwei Etagen. Sie vereint eine zentrale Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und bietet mit insgesamt neun Zimmern, Loggia, Sauna sowie einer Doppelgarage zahlreiche Vorteile für komfortables Wohnen. Die Wohnung ist sofort beziehbar und eignet sich ideal für Familien oder Wohnen mit mehreren Generationen unter einem Dach.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Kirchbach-Zerlach mit hervorragender Nahversorgung
- Nur ca. 20 Minuten mit dem Auto nach Feldbach, ca. 40 Minuten nach Graz
- Ca. 150 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- Insgesamt 9 Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs – getrennt begehbar
- Loggia mit ca. 14 m² im Obergeschoss
- Zwei Zugänge zum Obergeschoss – ideal für flexible Nutzung (z. B. Wohnen & Arbeiten)
- Doppelgarage mit ca. 35 m² Nutzfläche
- Kellerabteil mit Sauna, Dusche und Kühlraum
- Gepflegter Zustand – letzte Sanierung im Jahr 2020
- Fernwärme-Zentralheizung, HWB 62,8 kWh/m²a (Klasse C)

DIE WOHNUNG:

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 150 m². Im Erdgeschoss stehen rund 70 m² zur Verfügung, bestehend aus zwei Schlafzimmern, einer Küche, einem Badezimmer, einem separaten WC sowie einer zentralen Diele mit Wendeltreppe in das Obergeschoss.

Das Obergeschoss mit ca. 80 m² ist über die interne Wendeltreppe oder separat über das Stiegenhaus zugänglich. Es kann somit eigenständig genutzt oder abgeschlossen werden. Hier befinden sich ein Vorraum, vier Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie ein zweites, separates WC. Highlight dieser Etage ist die Loggia mit rund 14 m², die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Zur Wohnung gehören zudem eine großzügige Doppelgarage mit ca. 35 m² und ein Kellerabteil mit Sauna, Dusche sowie einem Kühlraum – ideal für zusätzlichen Stauraum und private Wellness-Momente.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1973 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Eine umfassende Sanierung erfolgte zuletzt im Jahr 2020. Die Wohnung ist mit Fliesen-, Parkett- und Linoleumböden ausgestattet. Eine Einbauküche sowie Badmöbel sind im Kaufpreis inbegriffen. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Fernwärmeversorgung. Fenster mit Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort. Im Badezimmer stehen sowohl Badewanne als auch Dusche zur Verfügung. Zur Wohnung gehören eine Doppelgarage sowie ein Keller mit Sauna und Kühlhaus.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap