

**Traumhaftes neu gebautes EFH mit 163 m<sup>2</sup> WFL und 1025 m<sup>2</sup> GFL in Sankt Martin i.S. 5 Zimmer, Terrasse um 560.000 €, Grund wäre erweiterbar.**



**Objektnummer: 7891/64**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8543 Sankt Martin im Sulmtal
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	163,53 m²
<b>Nutzfläche:</b>	213,53 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,47
<b>Kaufpreis:</b>	560.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	84,00 €
<b>Heizkosten:</b>	85,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

20.160,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Friedrich Kutschi**

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien





*KI-generiertes Bild*





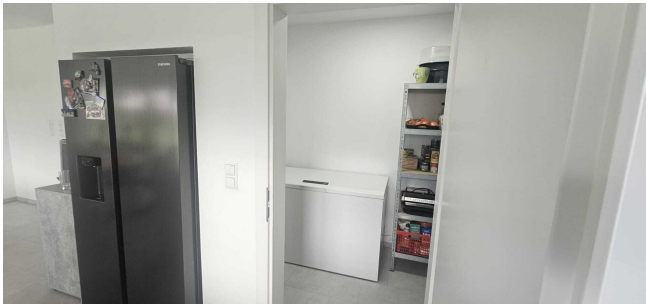




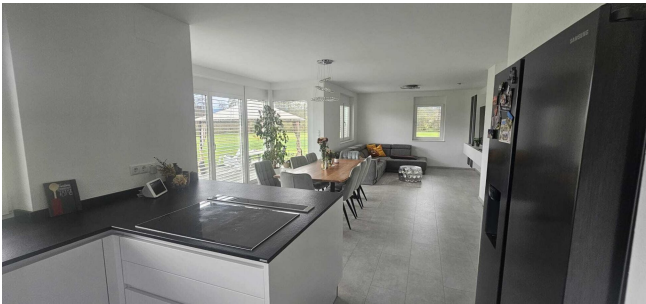
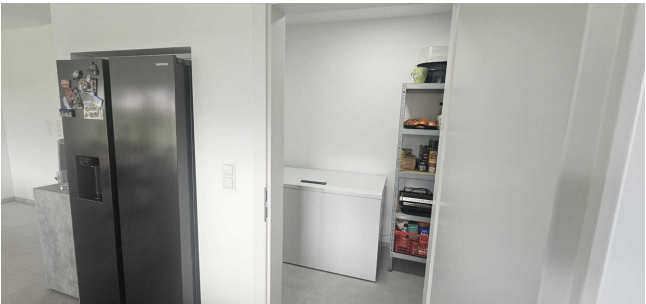




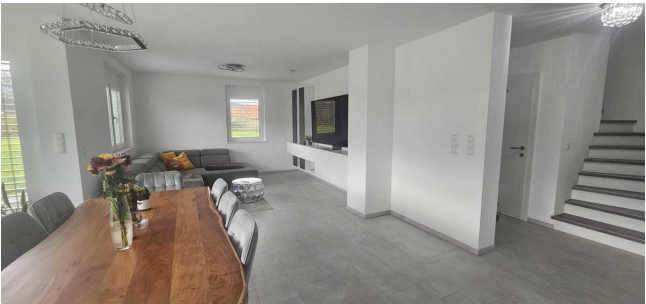




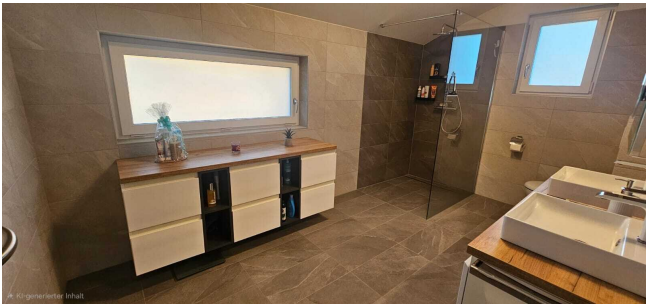
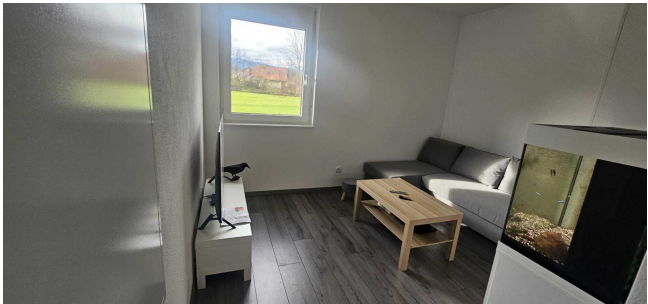






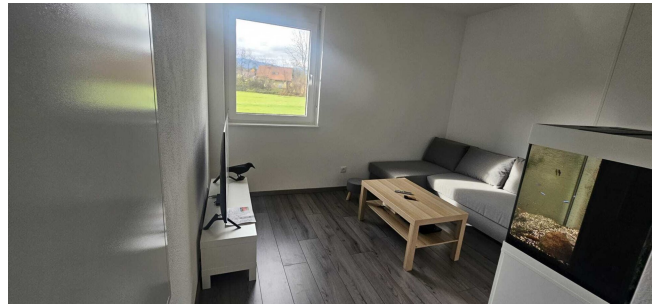






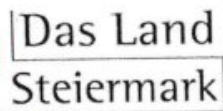




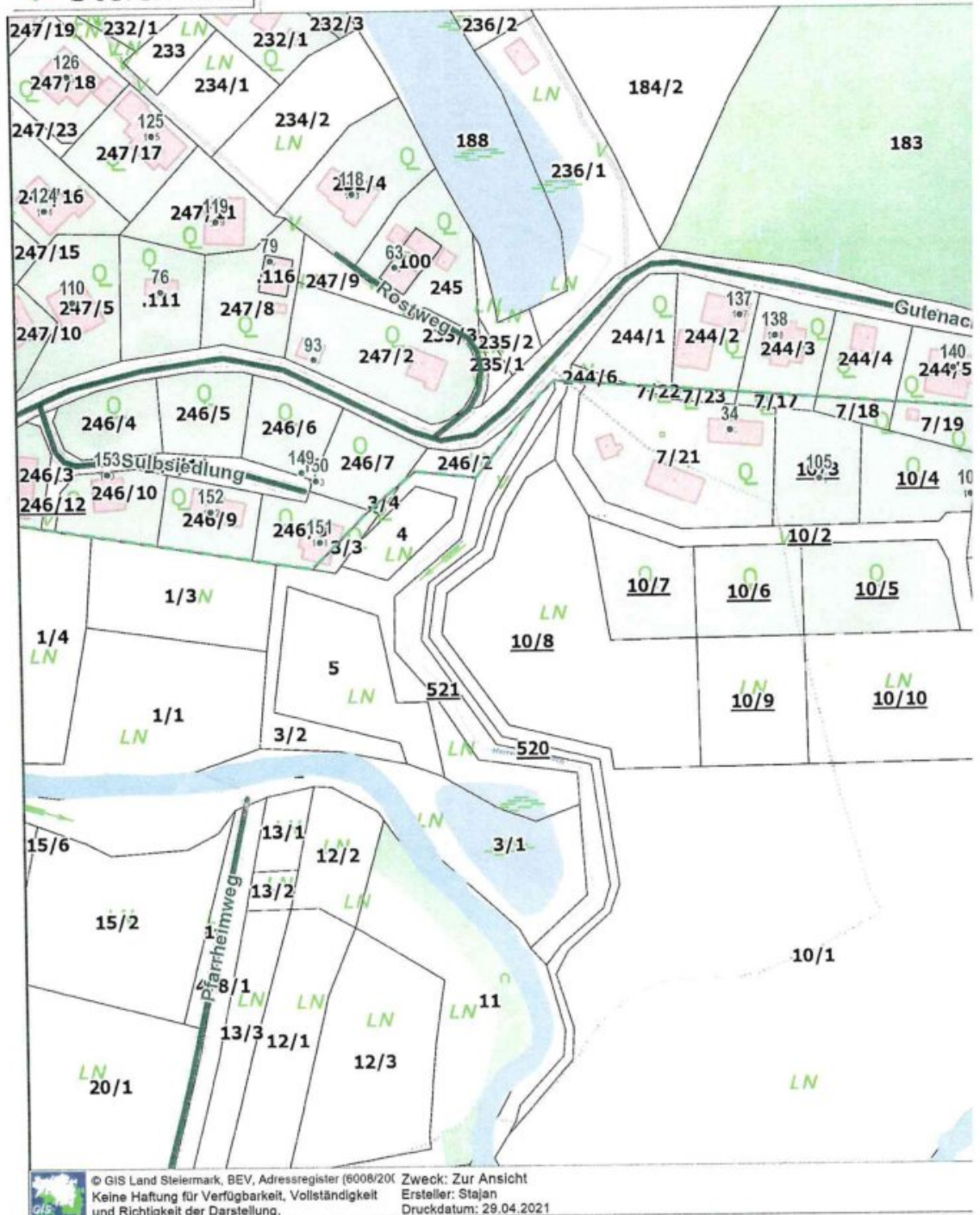


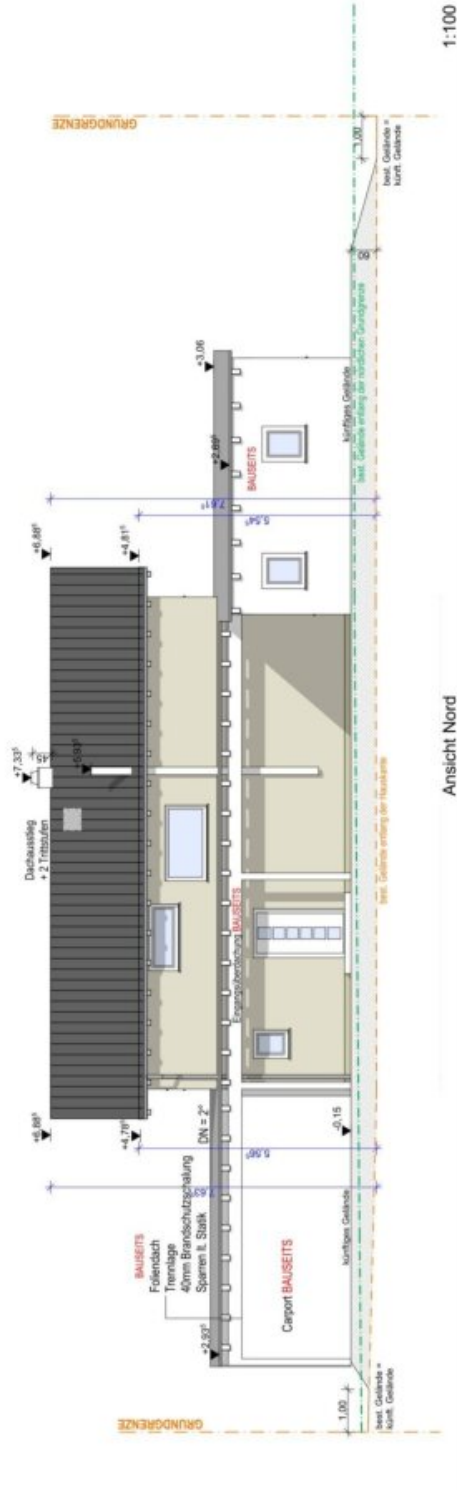


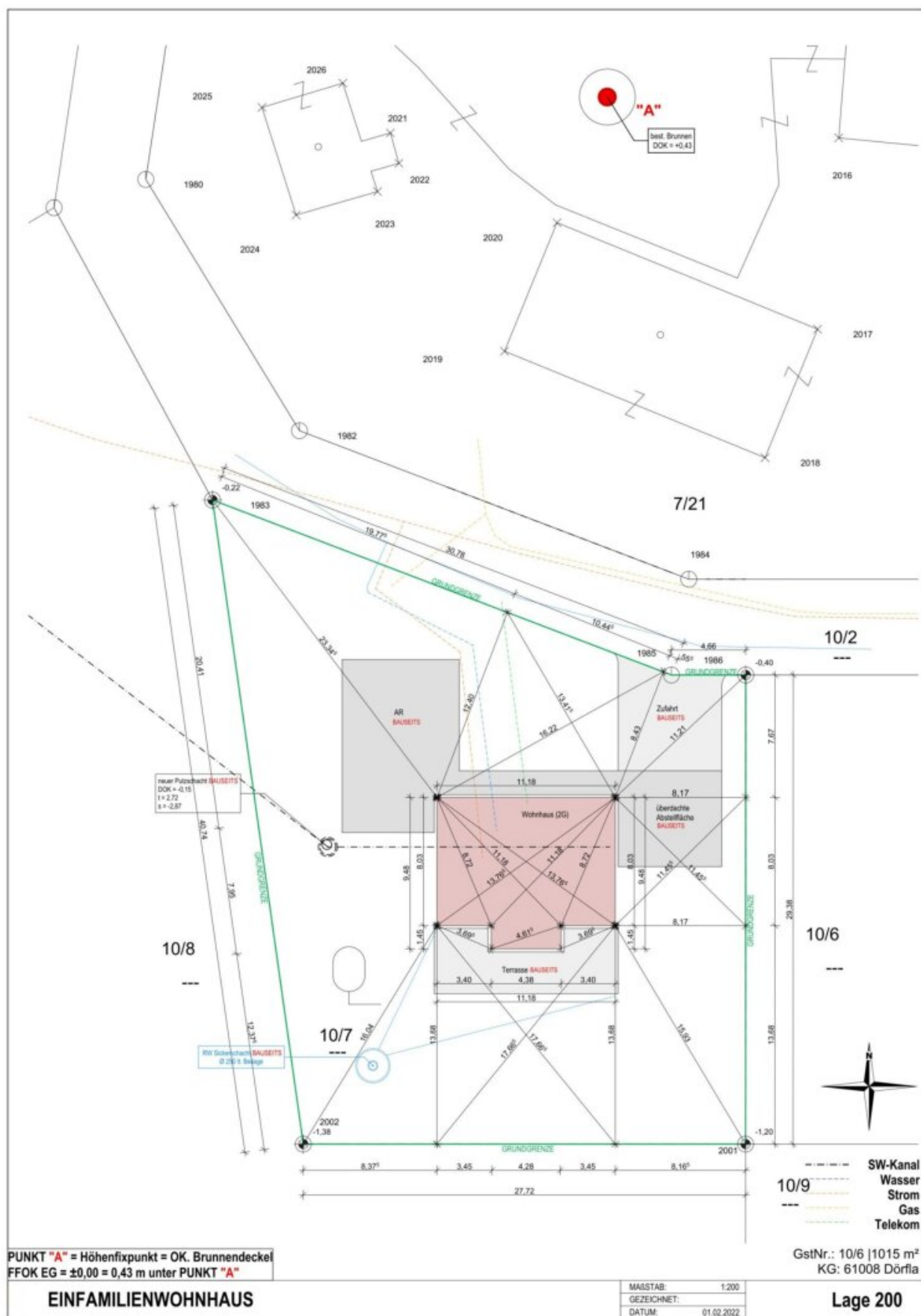




Digitaler Atlas  
KG Dörfla, Gr

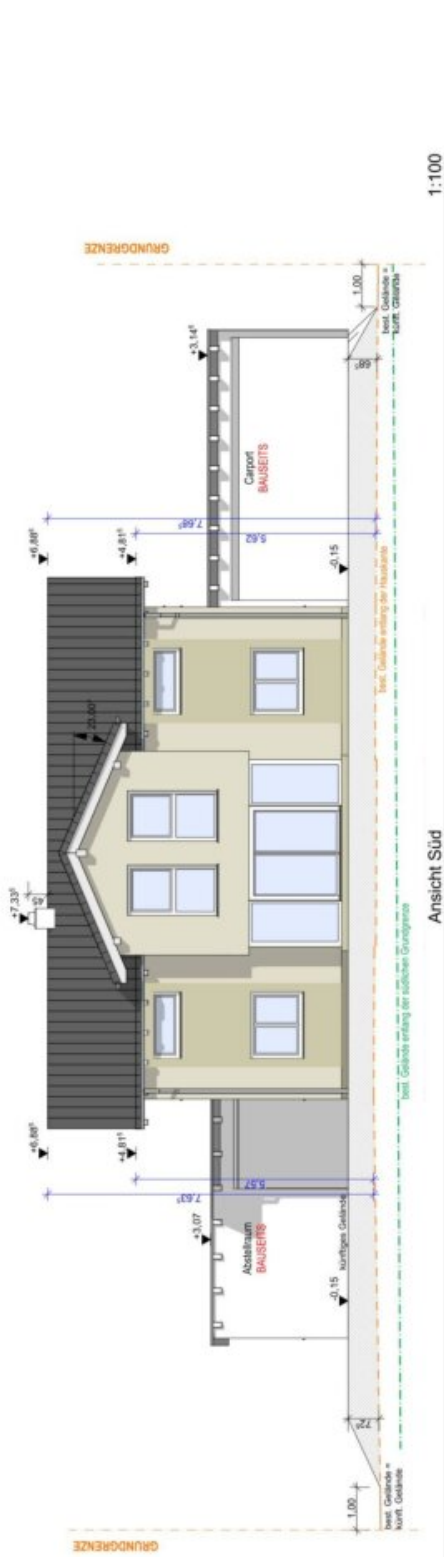


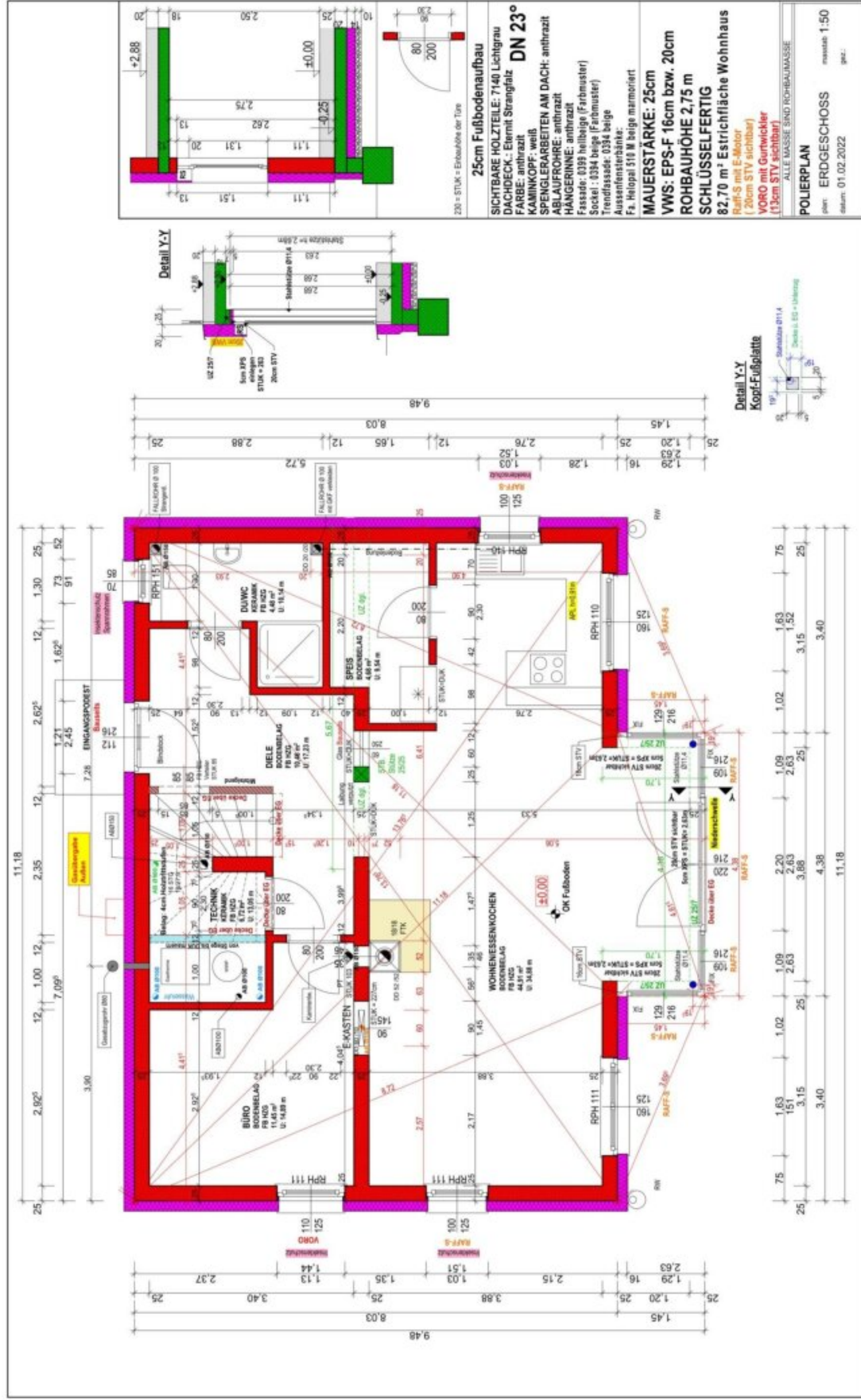




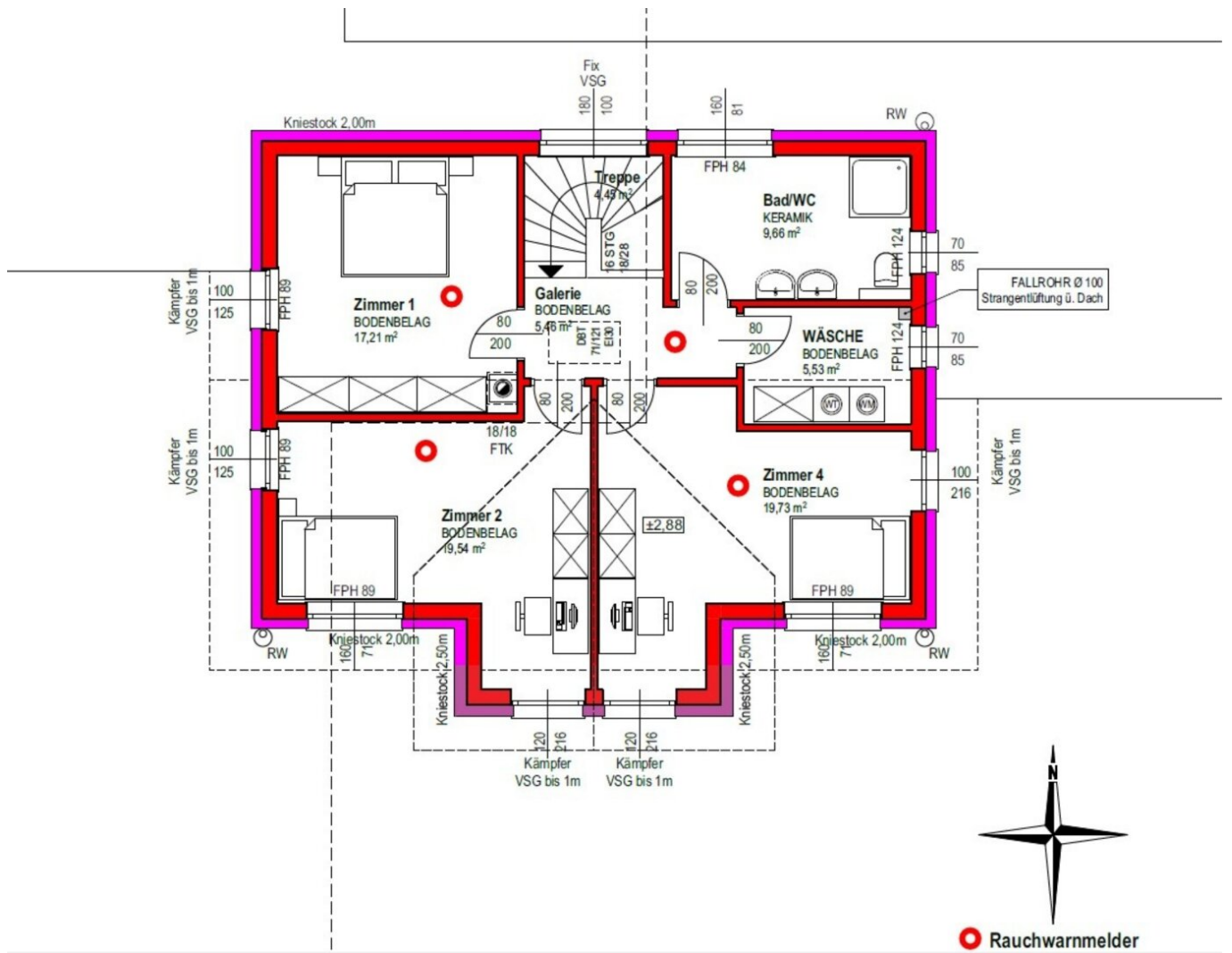


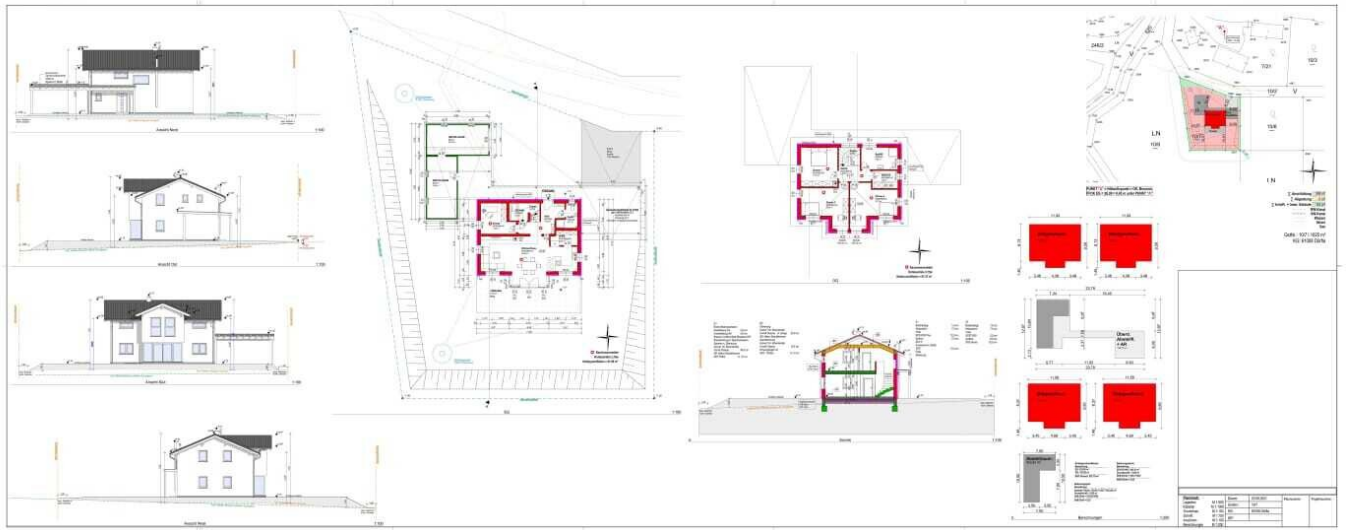












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Sankt Martin im Sulmtal, im Herzen der Steiermark! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 163,53 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung ist dieses Haus ideal für Familien und all jene, die viel Platz und Komfort schätzen.

Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen und bietet Ihnen ein lichtdurchflutetes Wohnambiente. Mit insgesamt fünf Zimmern stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Speisekammer oder Spielzimmer für die Kinder. Die großen Fenster sorgen nicht nur für eine angenehme Atmosphäre, sondern bieten auch einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen perfekten Ort zum Entspannen und Verweilen im Freien bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen mit Familie und Freunden Grillabende veranstalten oder einfach nur die Ruhe und das Grün der Umgebung genießen.

Die beiden Bäder und WCs sind ideal aufgeteilt, sodass auch bei voller Belegung des Hauses jeder Bewohner seinen eigenen Rückzugsort hat. Dies sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre im Alltag.

Die Lage des Hauses ist ebenso ein großes Plus. Sankt Martin im Sulmtal bietet nicht nur eine ruhige und entspannte Wohnumgebung, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Arztpraxen, Schulen und Supermärkte sind bequem erreichbar und gewährleisten eine hohe Lebensqualität für Sie und Ihre Familie. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gegeben – mit einer Busverbindung sind Sie bestens vernetzt und können die Umgebung bequem erkunden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser charmanten Gemeinde zu werden und genießen Sie die Vorzüge des Lebens in der Steiermark. Dieses Einfamilienhaus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Man betritt das Haus über den Vorraum und gelangt in eine hochmoderne praktische Wohnküche mit Ausgang zu einer wundervollen Terrasse.

Auch das Bad und WC befinden sich im EG; ein weiteres befindet sich im OG: 5 Zimmer garantieren einen optimalen Wohnkomfort.



Ein angeschlossenes Carport lässt sie trocken ins Haus gelangen, falls es regnet.

Der wunderbare Grund in der Größe von 1025 m<sup>2</sup> garantiert Ihnen Ihre Privatsphäre. Der Straßenanteil ihrer Zufahrt beträgt 1/5.

Umgeben von Wiesen und Feldern befinden Sie sich in dieser Wohnlage mit ein paar anderen Häuslbauern in guter Nachbarschaft.

Sie haben ein schlüsselfertiges Einfamilienhaus mit hohem Wohnkomfort und mit einer nagelneuen sehr modernen Küche in einem großen Wohn-Eßzimmer,

Gönnen Sie sich den ihren Lieblingsspatz auf der sonnigen Terrasse, Sie brauchen nur ihre Möbel mitnehmen oder sie kaufen sich neue oder übernehmen ein paar Stück.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <1.000m  
Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap