

**Einfamilienhaus mit großem Grundstück und 3 Garagen in
sonniger Siedlungslage in Kobenz**



Objektnummer: 1679/1596

Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8723 Kobenz |
| Baujahr: | 1951 |
| Wohnfläche: | 149,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 96,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,19 |
| Kaufpreis: | 385.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

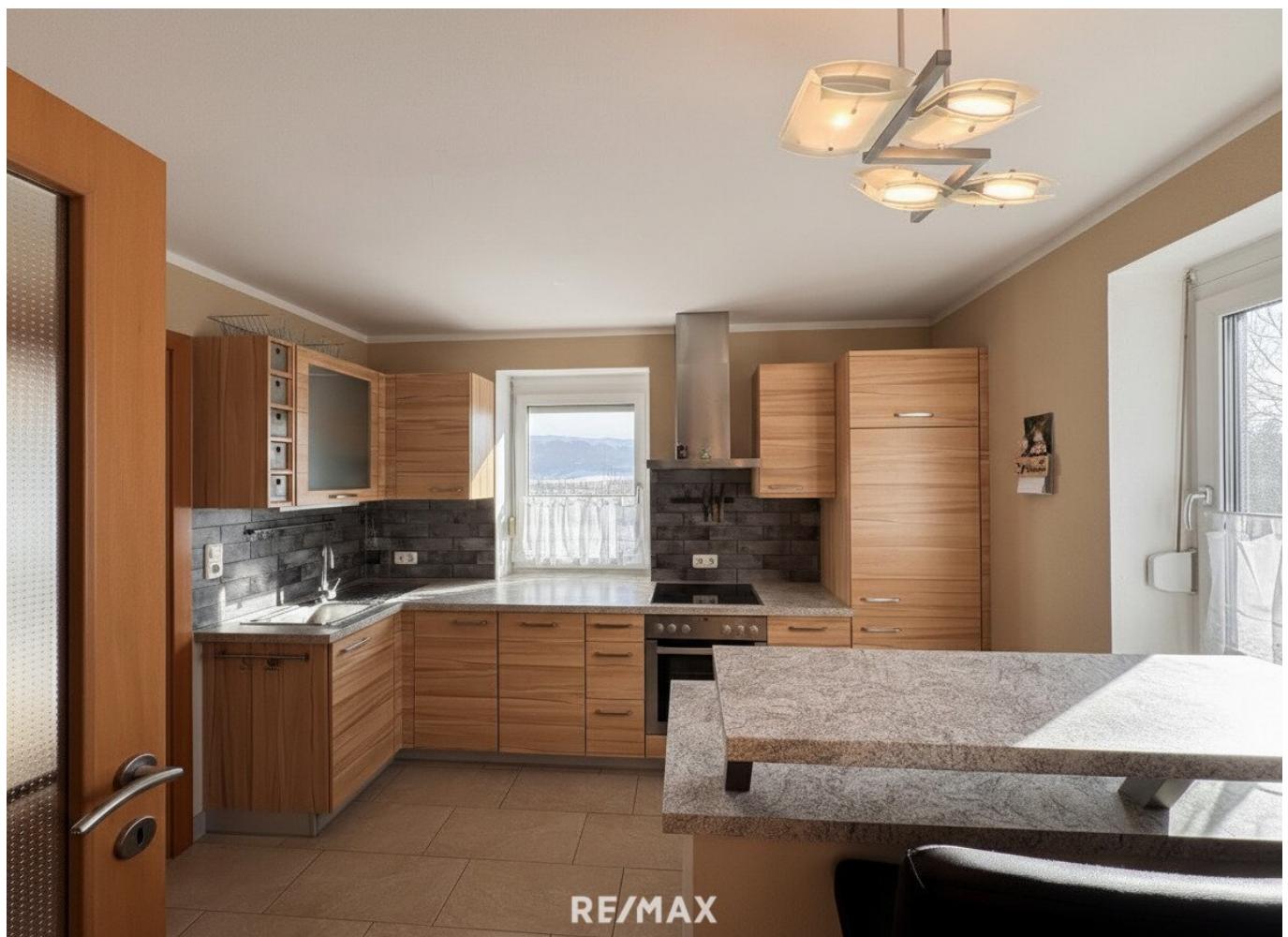


Carmen Leitner

RE/MAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

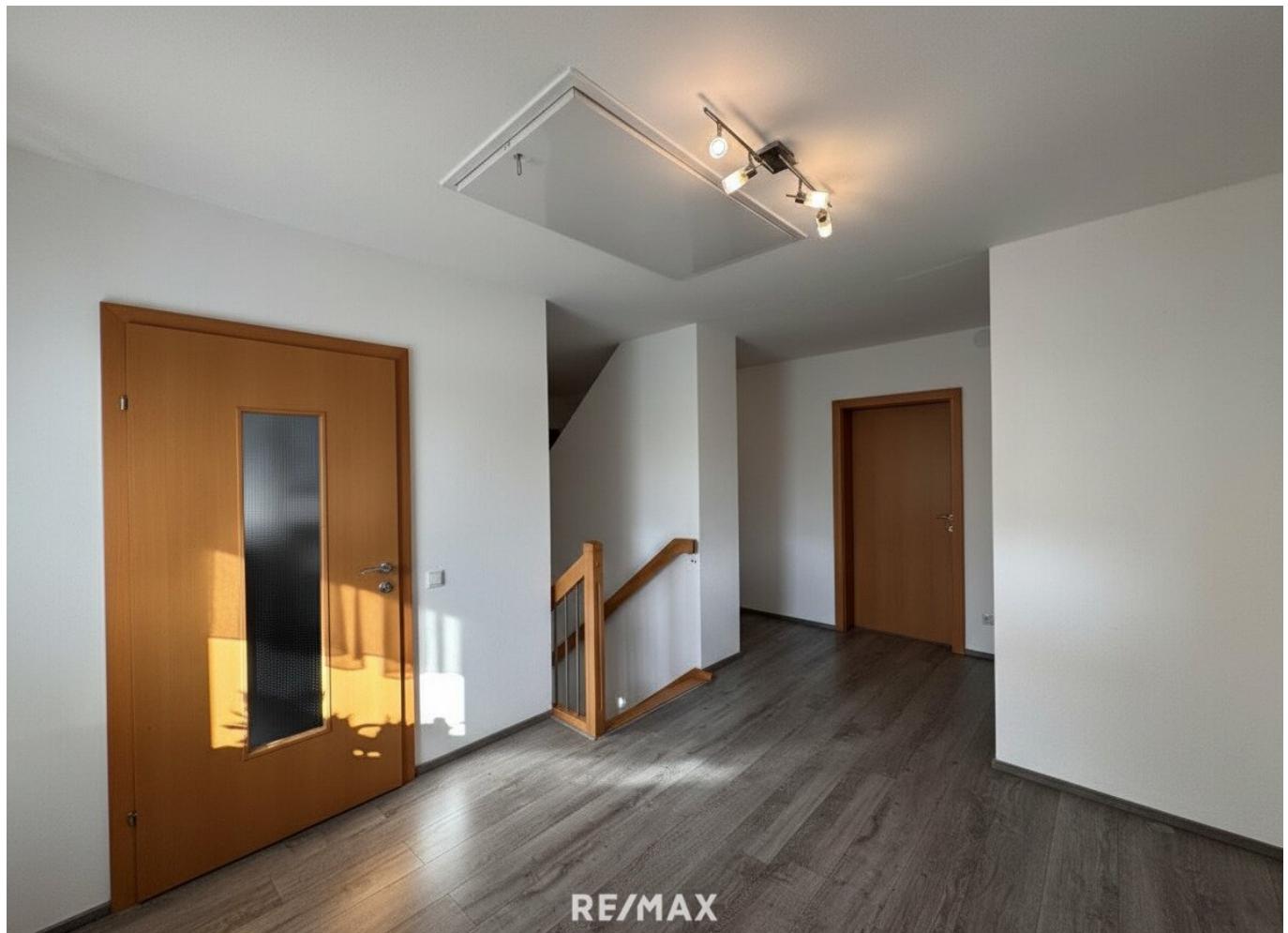
T +43 664 88 94 78 96
H +43 3512 600 11

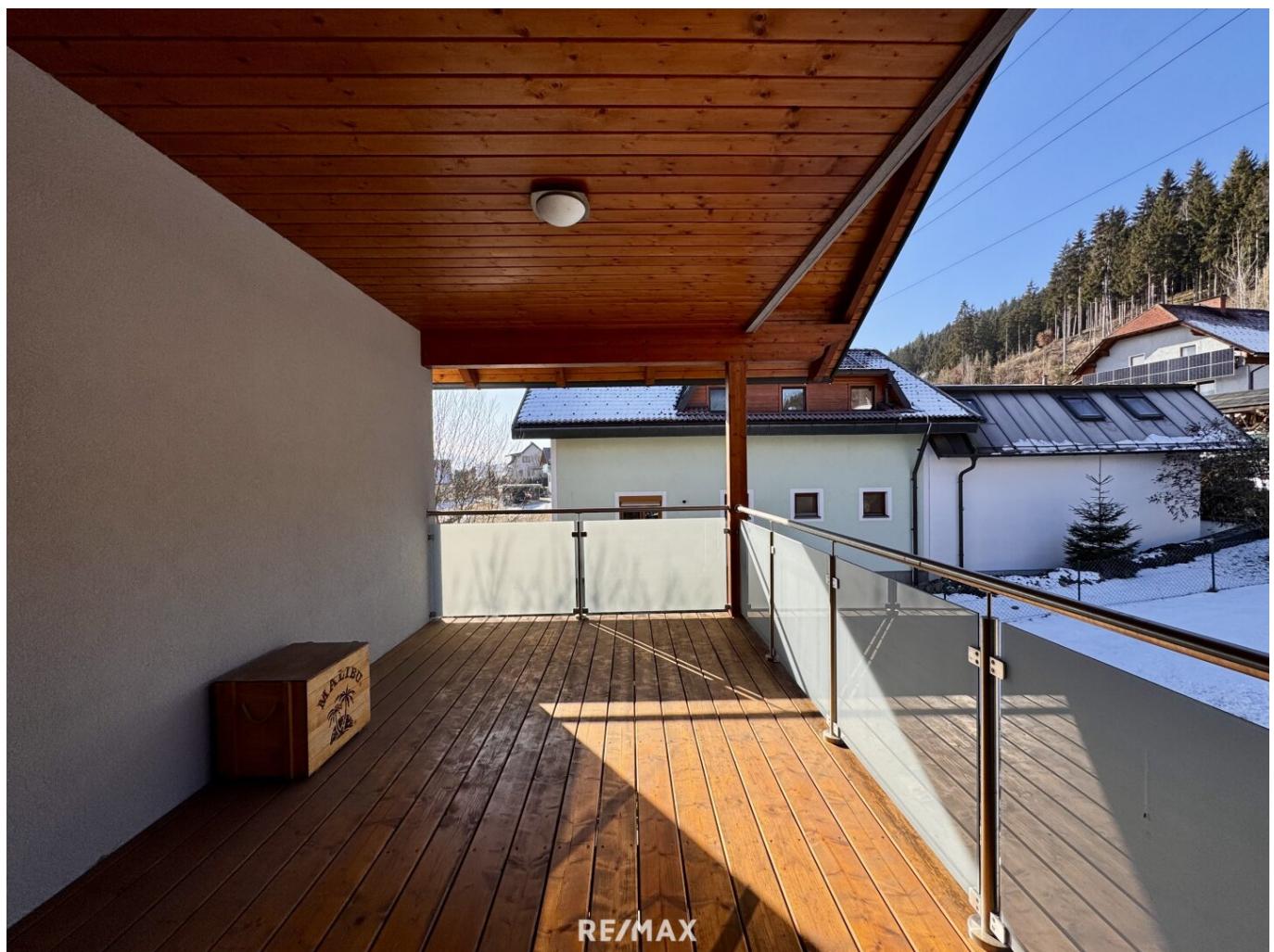




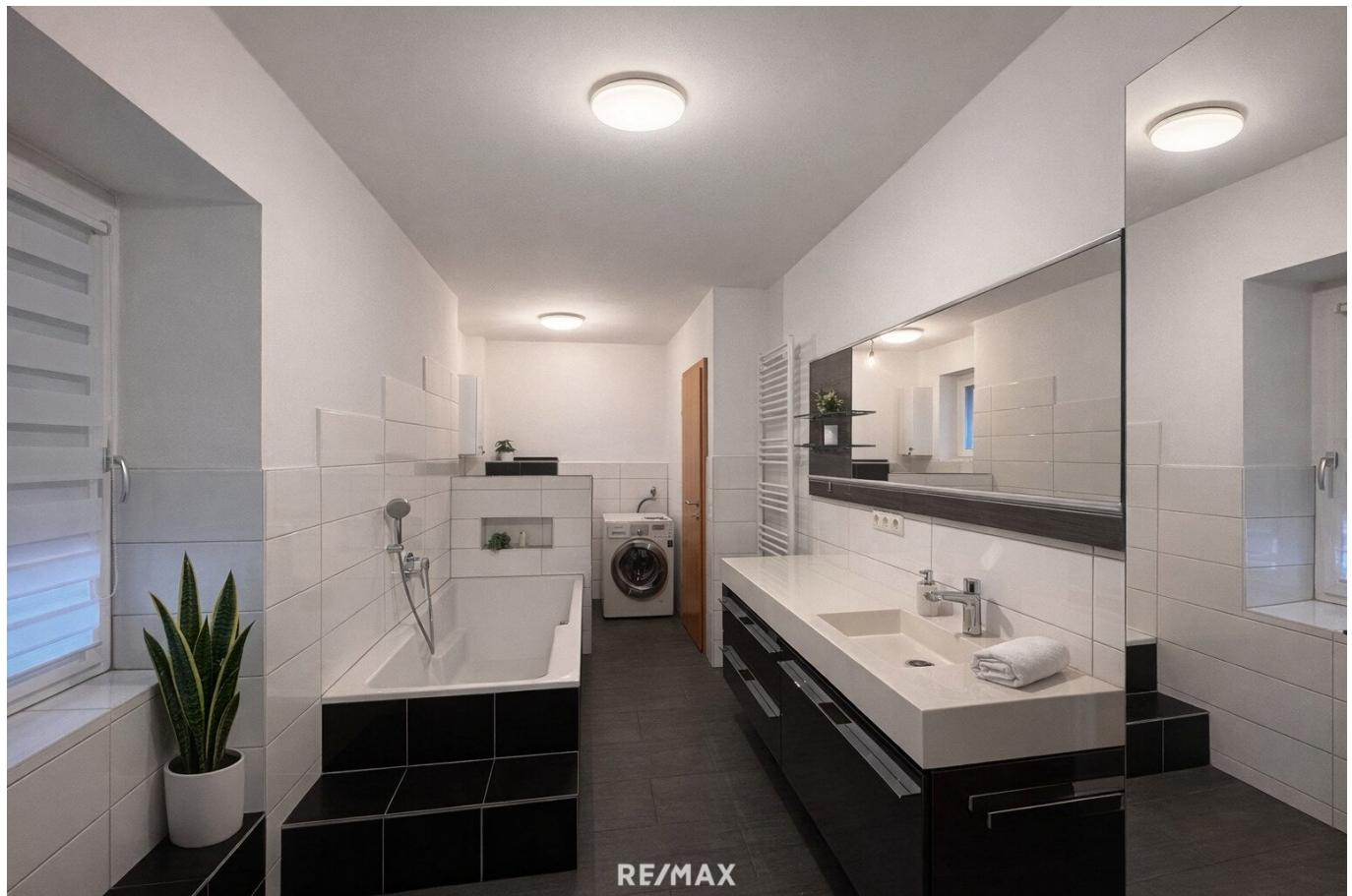


















RE/MAX

Objektbeschreibung

Familientraum mit Weitblick – dieses charmante Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort, durchdachte Raumgestaltung und naturnahes Wohnen auf einem weitläufigen Grundstück. Auf rund 149 m² Wohnfläche bietet das Objekt ideale Bedingungen für ein harmonisches Familienleben in naturnaher Lage.

Das Gebäude wurde zwischen 2011 und 2018 umfassend saniert und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Im Zuge der Sanierung wurde das Obergeschoss aufgestockt, wodurch helle Räume ohne Dachschrägen entstanden sind. Im Laufe der Jahre wurden außerdem Elektrik und Wasserleitungen erneuert, die Bäder saniert, neue Fenster mit Rolläden und teilweise Insektenschutz eingebaut, die Fassade gedämmt sowie Estrich, Türen und Fußböden erneuert.

Beheizt wird das Haus mittels Pelletheizung, einer umweltfreundlichen und effizienten Heizlösung. Für besonderen Wohnkomfort sorgt die Bodenheizung im gesamten Erdgeschoss sowie im Bad im Obergeschoss, die gleichmäßige Wärme und ein angenehmes Wohnklima gewährleistet.

Das weitläufige Grundstück mit ca. 1.850 m² bietet naturnahe Entspannung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein kleiner, idyllischer Teich verleiht dem Garten besonderen Charme. Zusätzlich befindet sich ein Nebengebäude mit zwei Garagen und einer kleinen Werkstatt am Grundstück, ideal für Hobby, Lagerung oder Projekte im Freien. Eine zusätzliche Einzelgarage ist direkt ins Haus integriert, mit bequemem Zugang zum Vorräum.

Das Anwesen liegt in der beliebten Marktgemeinde Kobenz im Bezirk Murtal in der Steiermark, einer familienfreundlichen Gemeinde mit ländlichem Charakter und guter Infrastruktur. Kobenz bietet ein lebendiges Gemeindeleben, eine Volksschule, einen Kindergarten und eine landwirtschaftliche Fachschule – ideale Voraussetzungen für Familien und ein naturnahes Wohnumfeld mit guter Anbindung an umliegende Zentren.

Hinweis: Bilder mit KI-bearbeitet

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap