

Großzügiges Wohnhaus



Objektnummer: 961/35902

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Stattegg
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	135,00 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	71,00 m ²
Keller:	66,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 92,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	186,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

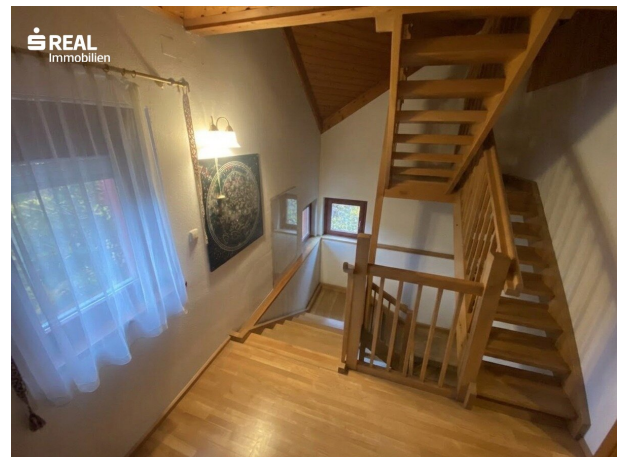
Ihr Ansprechpartner

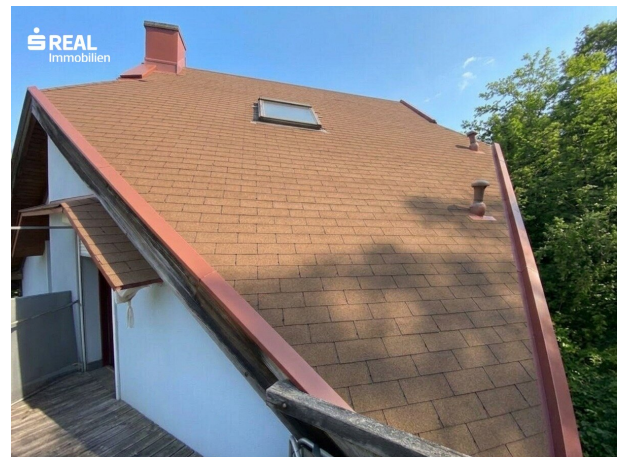


DI Jörg Banholzer

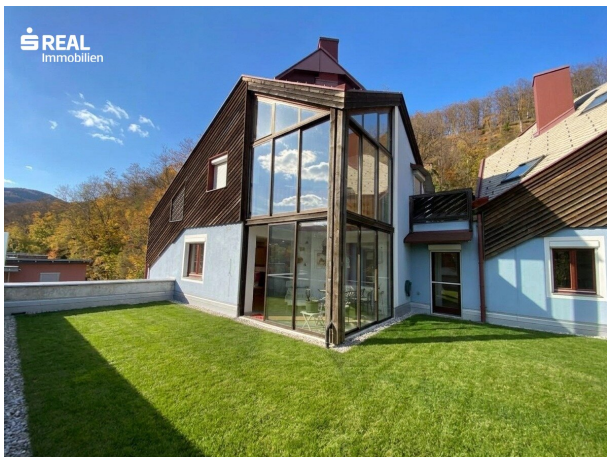




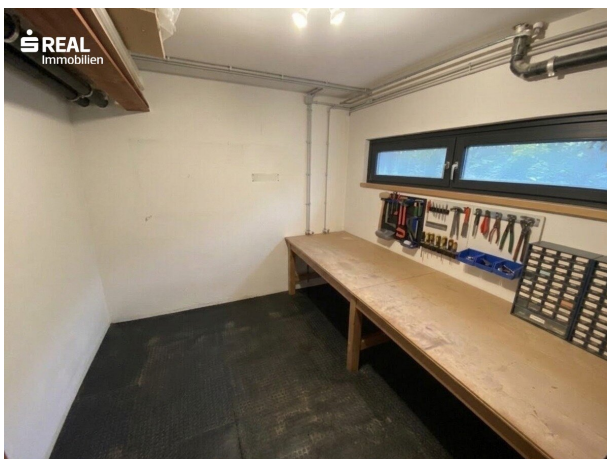


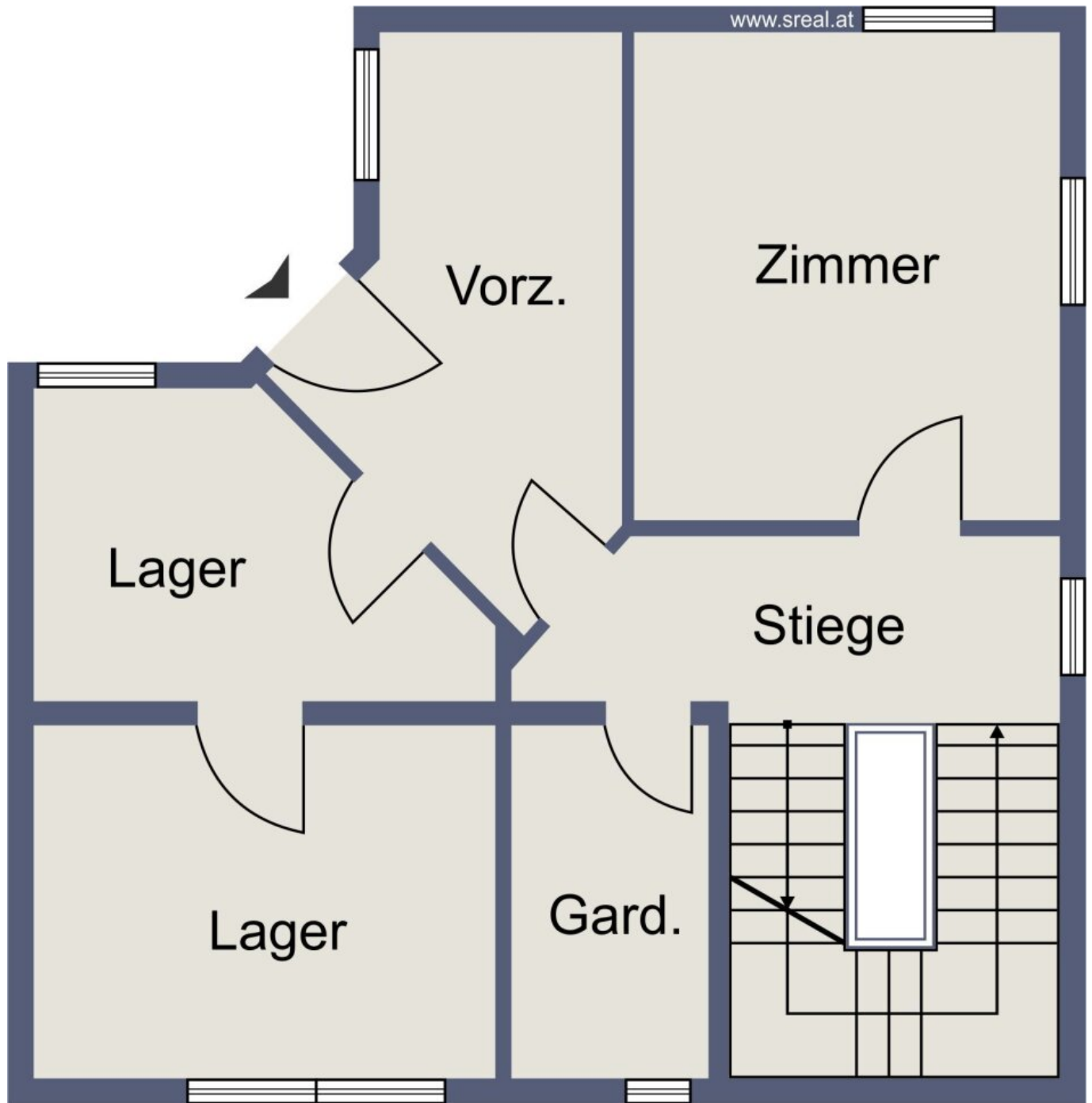






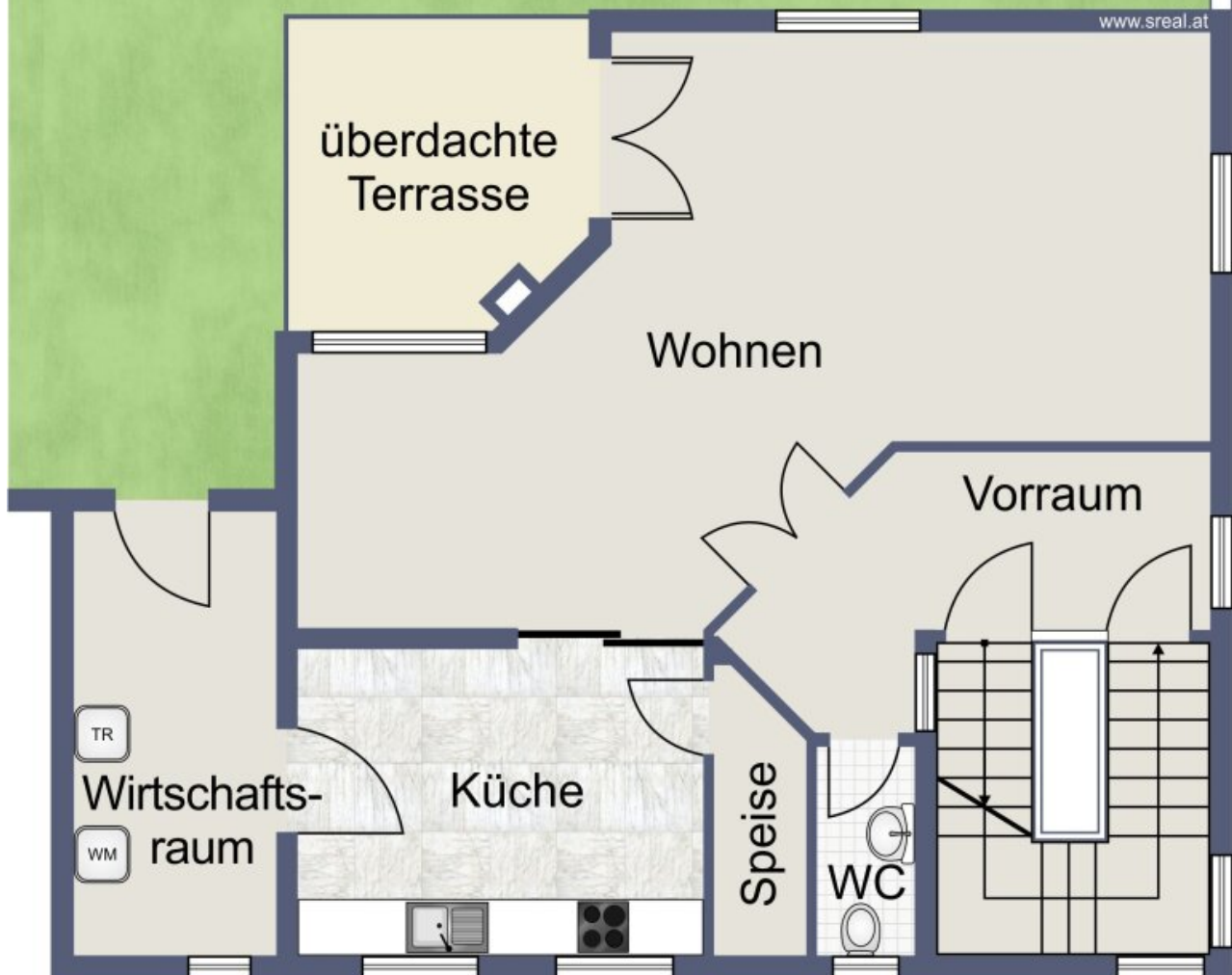




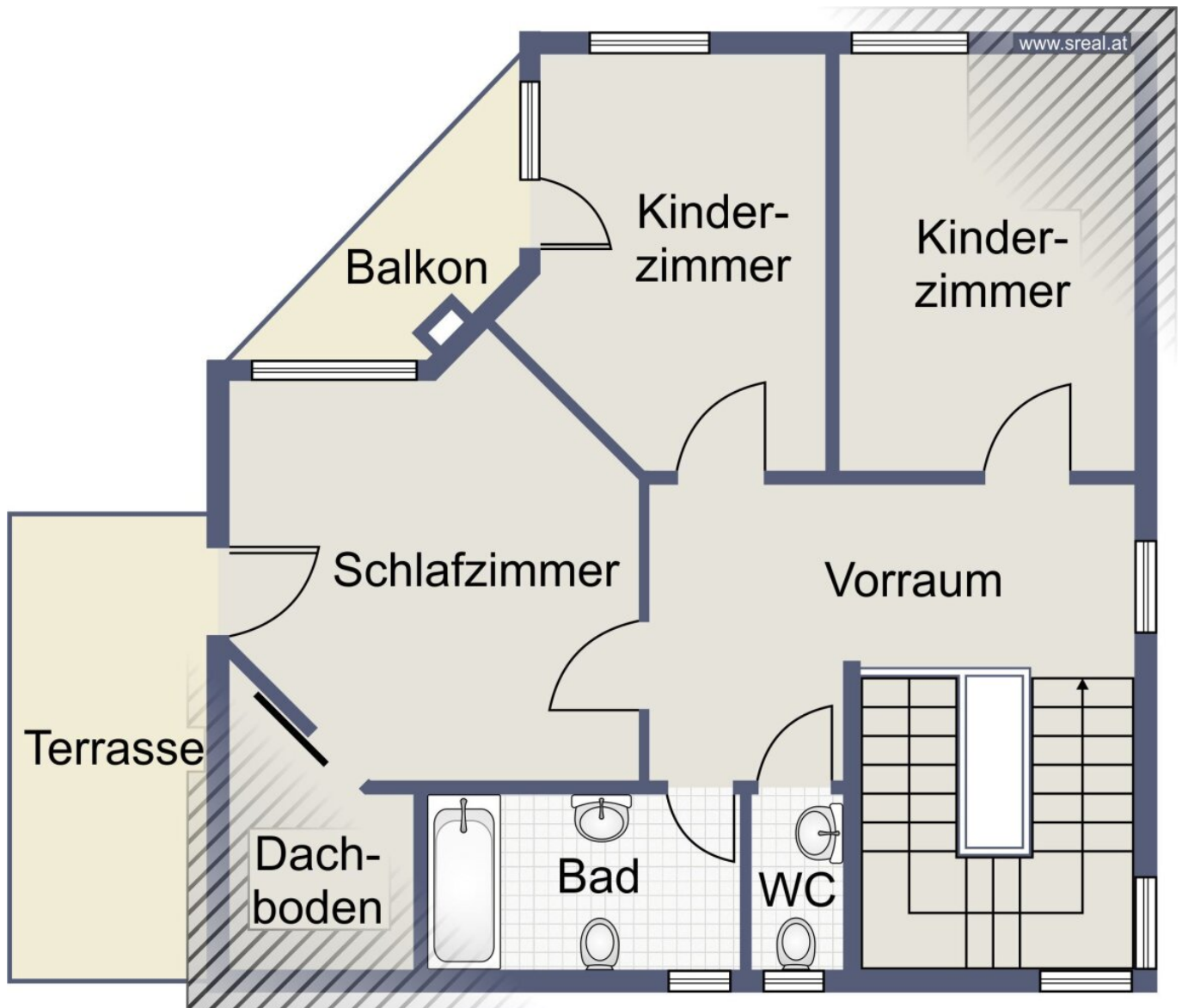


Skizze Untergeschoss

Gartenterrasse



Skizze Erdgeschoss



Skizze 1 Stock

Objektbeschreibung

Ein Wohnhaus mit Charakter!

Dieses Angebot hat Seltenheitswert und bietet ein eigenständiges Haus in einer **kleinen, familiären Wohnanlage** mit hohem Wohnwert.

Diese Wohnanlage wurde 1988 als Mitbestimmungsprojekt im Rahmen des "Modells Steiermark" von den bekannten Architekten Kapfhammer/Wegan geplant, und sind damals die Gesamtanlage wie auch einzelnen Wohnhäuser unter Mitbestimmung der Eigentümer geplant und gebaut. Diese Gemeinschaft ist weiterhin lebendig, sowohl in der Nutzung/Pflege der Vielzahl der Gemeinschaftsflächen und auch gelebten Mitwirkung im Zusammenleben.

Besonders hervorzuheben ist die absolut ruhige Lage nahe dem Gemeindamt Stattegg mit guter Anbindung an die GVB und Südwestausrichtung. Die Anlage liegt an einer Sackgasse und ist autofrei.

Vielfältige Gemeinschaftsflächen wie ein **großen Gemeinschaftsraum** für spielende Kinder und Feiern der Bewohner sowie Ausstellungen, ein **großzügiger Abenteuerspielplatz, Sportwiese, Sauna**, großer Freibereich mit **Pool am Waldrand** bedeuten einen einmaligen Freiraum besonders für Kinder!

Das Haus selbst verfügt über einen großen Keller mit Hobbyraum/Büro, einem Wohngeschoss mit offenem Grundriss (Wohn- Esszimmer, Küche, Vorratsraum, Hauswirtschaftsraum, WC) und Ausgang auf die Terrasse und den privaten Garten. Im Obergeschoss befinden sich die drei Schlafräume mit der zweiten Terrasse, WC und das große Bad mit Fenster. Der Dachboden kann noch als Atelier/Spielebene ausgebaut werden.

Ein **Kachelofen** und der verglaste Wintergarten sorgen für wohlige Wärme in der Übergangszeit.

Das Haus ist innen noch entsprechend ihren Wünschen zu renovieren und gestalten, danach wird es wieder ein heimeliges Wohngefühl für sie bieten.

Zentralheizung/Nahwärme (Fußbodenheizung) und ein Carport sind vorhanden. Durch die Eigenverwaltung sind die **Betriebskosten sehr günstig**.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin für dieses einmalige Wohnobjekt!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m



Apotheke <3.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <5.000m

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.