

## **Einmaliges Wohnhaus in der Gruppe**



**Objektnummer: 961/35902**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Stattegg
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	135,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	71,00 m <sup>2</sup>
Keller:	66,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 109,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,35
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	176,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



DI Jörg Banholzer



Mitglied des  
immobilienring.at











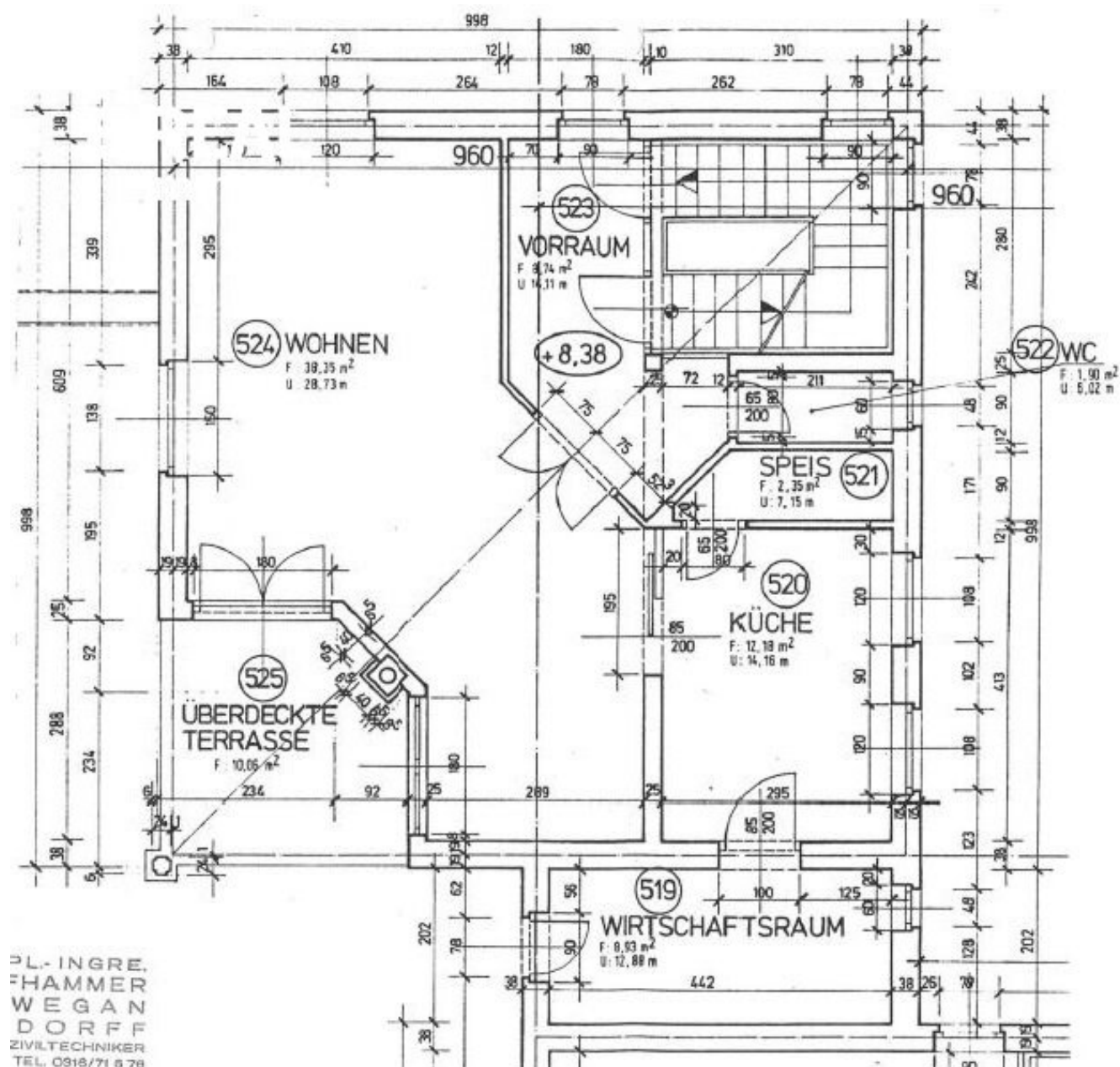






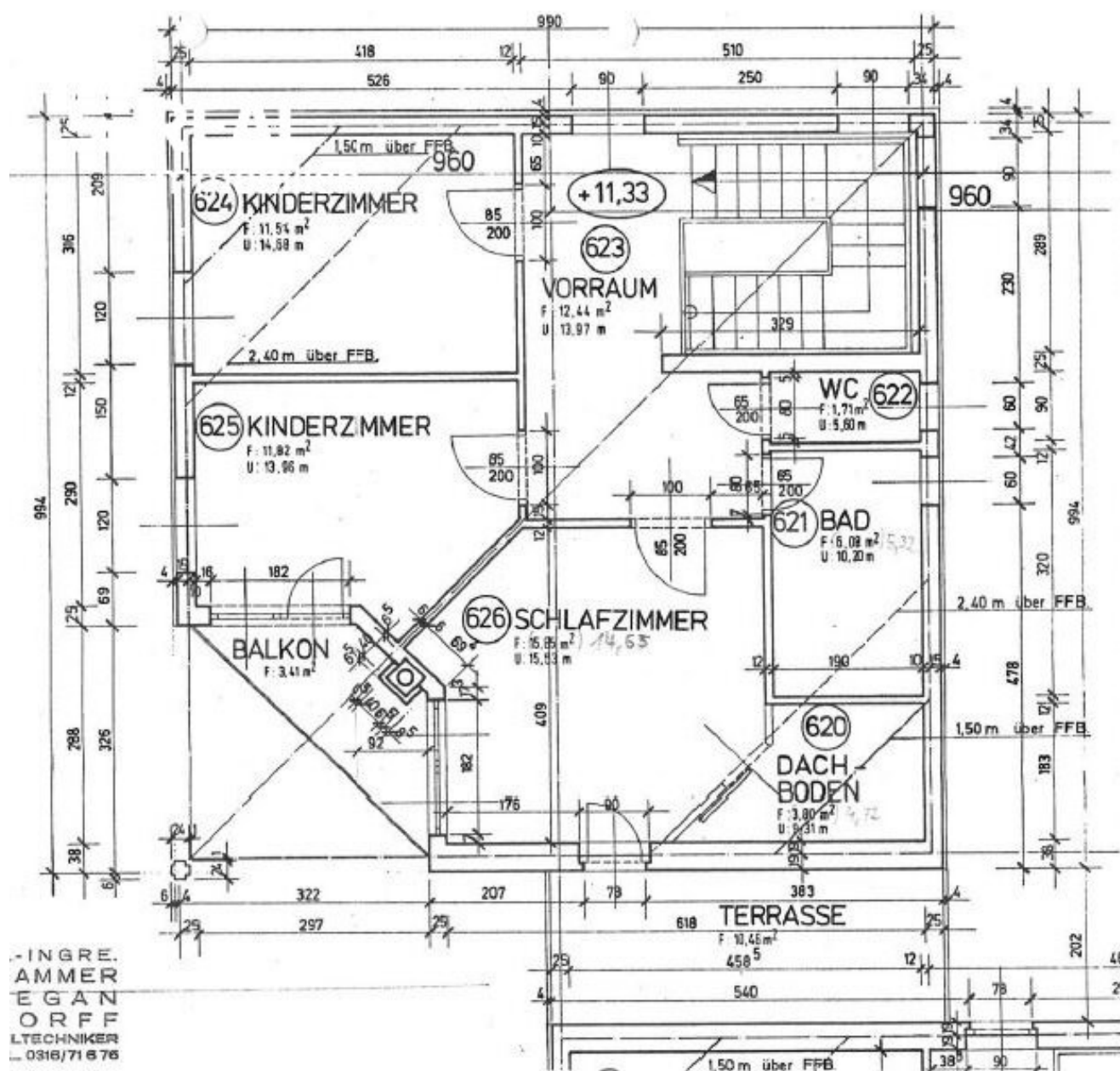




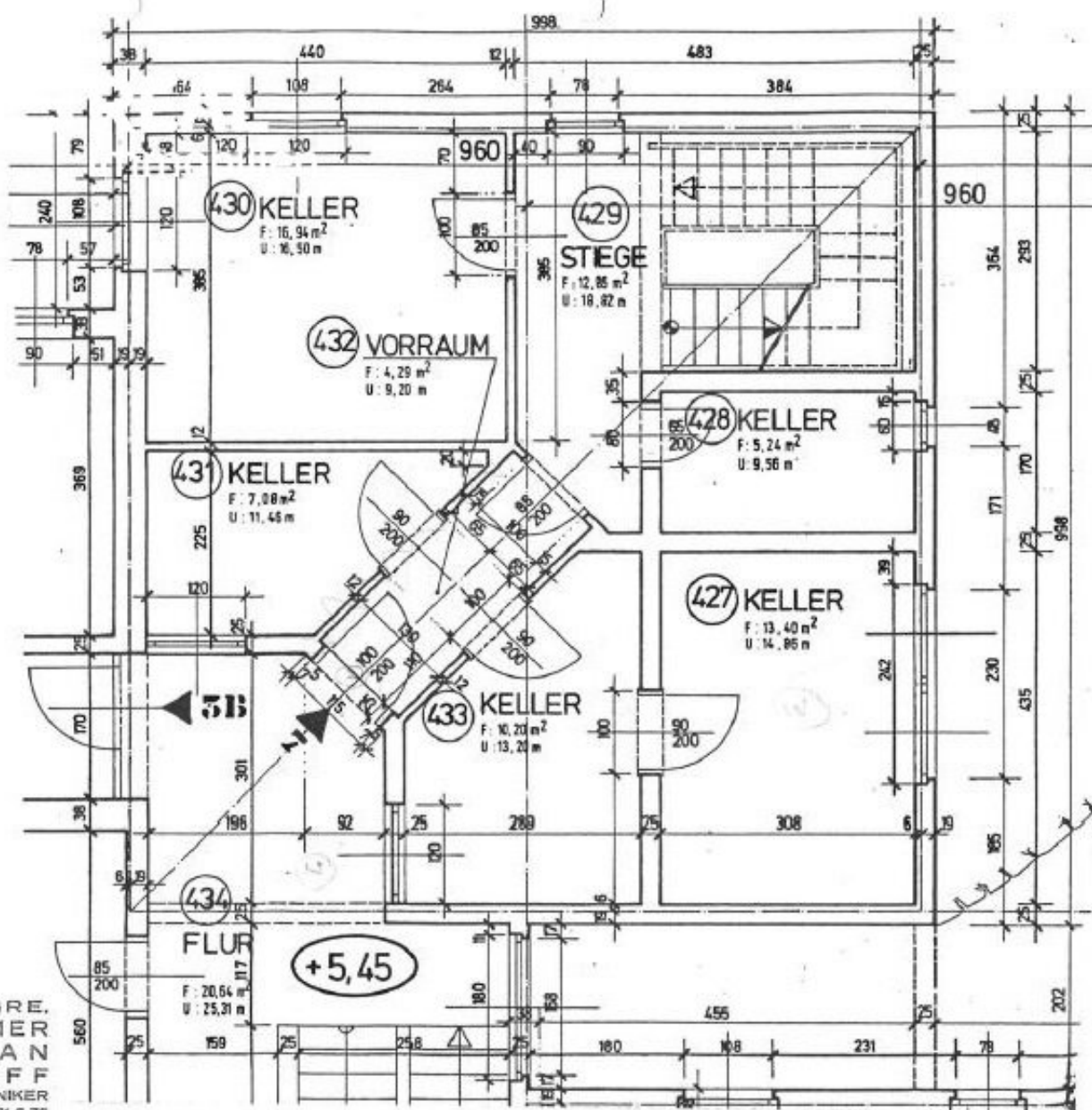




INGRE.  
AMMER  
EGAN  
ORFF  
LTECHNIKER  
- 0318/71 8 76



-INGRE  
 AMMER  
 EGAN  
 ORFF  
 TECHNIKER  
 0316/71 6 76





## Objektbeschreibung

Ein Wohnhaus mit besonderen Vorzügen!

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 besondere Lage nahe dem Gemeindamt Stattegg mit guter Anbindung an die GVB und Südwestausrichtung in ruhiger, etwas erhöhter Lage. Die Anlage liegt an einer Sackgasse und ist autofrei.

Vielfältige Gemeinschaftsflächen wie ein großen Gemeinschaftsraum für die Treffen und Feiern der Bewohner sowie Ausstellungen, ein großzügiger Spielplatz/Wiese, 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 (Wohnzimmer, Küche, Vorratsraum, WC) und Ausgang auf die Terrasse und den privaten Garten. Im Obergeschoss befinden sich die drei Schlafräume und das große Bad mit Fenster. Der Dachboden kann noch als Lagerraum/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 einmaliges Wohngefühl für sie bieten.

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

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin für dieses einmalige Wohnobjekt!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <6.000m



Mitglied des  
immobilienring.at

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.