

**Leben, wo andere Urlaub machen – Wunderschönes, top
saniertes Haus in sonniger Ruhelage!**



Objektnummer: 6304/2845

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8492 Halbenrain
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,13 m²
Nutzfläche:	137,23 m²
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Vita Toth

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H 069919753561
F +43 2635 64730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











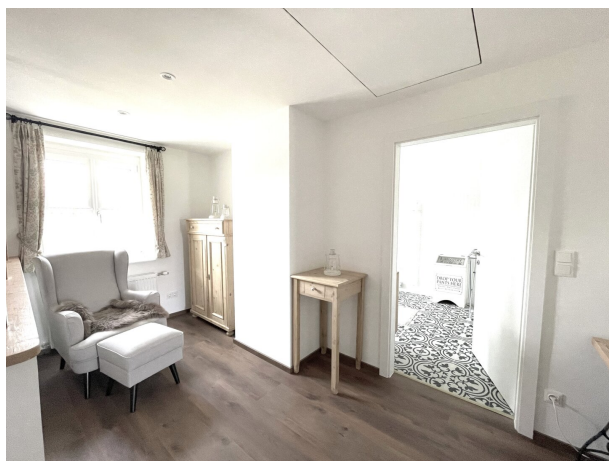


























Objektbeschreibung

Sie wünschen sich ein top-sanierteres Haus mit Lebenskomfort, in solider Bauweise errichtet, in ruhiger, sonniger Lage und lieben die Südoststeiermark, das Vulkanland mit seiner außergewöhnlichen Natur, der Auenlandschaft, den Weinbergen und dem milden südländischen Klima! Dann haben wir hier ein Juwel für Sie.

Fachmännisch, mit viel Liebe zum Detail, wurde diese Immobilie von 2023-2025 saniert und der Garten angelegt. Innenarchitektonisch im französischen Landhausstil eingerichtet, versprüht dieses entzückende Haus seinen eigenen Flair und vermittelt bereits beim Eintreten ein heimelig wohliges Gefühl. Nahe dem Markt Halbenrain, der Klöcher Weinberge, der Auenlandschaft und der Parktherme Bad Radkersburg sind Sie hier mit einer guten Infrastruktur versorgt und können sich auf ein breitgefächertes Freizeit- und Kulturangebot freuen.

Mit Vogelgezwitscher aufwachen, umgeben von Natur pur, die Stille und den hohen Erholungsfaktor in ganztägiger Sonnenlage mit zauberhaften Sonnenauf- und -untergängen erleben, die Seele baumeln und Kreativität entstehen lassen, Kraft schöpfen, ungestörtes Arbeiten, Rückzug in den Oktagon, der sich als Büro, Seminar- und/oder Meditations- sowie Fitnessraum anbietet, im Garten beim überdachten Sitzplatz mit Freunden grillen und feiern oder in der ans Carport angrenzenden Scheune mit der Outdoorküche Leckerer auf Teller zaubern, oder diese zu einem Pferdestall umfunktionieren, unzählige Rad- und Wanderwege in den erschlossenen Muraue und Weinbergen in unmittelbarer Umgebung erkunden, den Golfplatz in Klöch in rund drei, die Park- und Heiltherme Bad Radkersburg in ca. sieben Autofahrtminuten erreichbar zu wissen, ..., jeden Tag gefühlt Urlaub leben!

Ihre Highlights auf einen Blick:

- *Ruhige sonnige Lage inmitten der Natur;
- *Solide Ziegelmassivbauweise, ca.30cm, mit ca.10-15cm Dämmung;
- *Sonnenlichtdurchflutete Räume;
- *Photovoltaikanlage;
- *Luftwärmepumpe;
- *Klimaanlage im EG(Vorraum und Wohnzimmer) sowie im großen Raum im OG;

- *Doppelt verglaste Kunststofffenster;
- *Fensterläden an allen Fenstern;
- *Dämmung zum OG;
- *Teilunterkellert(Speicher für Photovoltaikanlage, Warmwasseraufbereitung, Brunnen mit Filteranlage, Kanaldeckel mit Pumpensystem);
- *Insektenschutz in jedem Raum;
- *Kanalanschluss vorhanden;
- *Brunnen mit eingebauter Filteranlage zur Wasserversorgung;
- *Sickerschacht neu adaptiert am Grundstück, außerhalb des eingefriedeten Gartenteils;
- *Installation von 2023-2025 überarbeitet bzw. neu – z.B. alle Badezimmer und WCs;
- *Elektrik von 2023-2025;
- *Balkon im OG mit Terrassentür;
- *Starkstrom vorhanden;
- *Oktagon: In Riegelbauweise gedämmt, mit einem Betonfundament, der Lichtkuppel, einer Holzverkleidung im Innenbereich, der Klimaanlage zum Kühlen und Heizen, den doppelverglasten Kunststofffenstern mit Schiebefensterläden;
- *Großes Doppelcarport;
- *Anbau an das Carport, Scheune/Laube/Stall, mit Sommerküche und angrenzendem überdachten Raum(Sitzplatz, Offenstall,...);
- *Überdachter Sitz-Grillplatz im Garten beim Haus;
- *Kräutergarten;
- *Hochbeete;
- *Biotop;
- *Geräteschuppen;

*3 Außenwasseranschlüsse: Bei der Scheune, beim Haus küchenseitig und wohnzimmerseitig;

Rundgang durchs Haus

EG:

-Vorzimmer;

-Wohnküche: Die Küchenzeile beinhaltet den Geschirrspüler, die Edelstahl-Kühl-Gefrierschrankskombination, das Ceranfeld, das Backrohr auf Augenhöhe, den Dunstabzug, die Spüle; Der Essbereich lädt mit seinen Massivholznaturmöbeln, der Ecksitzbank und dem großen Tisch zum genussvollen Essen im Kreise seiner Liebsten, gemütlichen Beisammensein mit der Familie und Freunden, oder auch zum Lesen und Arbeiten ein.

-Wohnzimmer: Dieser westseitig ausgerichtete Raum bietet sich an für kuschelige Sonnennachmittage an kühlen Wintertagen, gibt den Blick in den Garten mit dem Biotop und der angrenzenden Natur frei, lädt ein zum gemeinsamen Zeitverbringen oder entspannten Rückzug.

-Schlafzimmer: Rückzug, erholsamer ungestörter Schlaf und Stauraum für Kleidung;

-Badezimmer: Begehbare Dusche mit Glaswand, Waschbecken, Handtuch-Heizkörper und Fenster;

-Extra WC: Hänge-WC, Waschbecken, Heizkörper und Fenster;

OG:

Die solide Massivholztreppe führt ins Obergeschoß und wirkt durch die offen gestaltete Galerie hell und einladend freundlich.

-Galerie: Durch die offen gestaltete, klug durchdachte Raumaufteilung bieten sich hier die Lese- und Entspannungsecke beim Fenster, der Zugang zu den anderen Räumen sowie viel gut genützter Stauraum an.

-Der Große Raum: Derzeit wird dieser Raum aufgeteilt in Wohnzimmer, Arbeitszimmer sowie den Massageraum und könnte auch als weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Besonders reizvoll ist hier der Zugang zum Balkon, den man auch zum Lesen, Chillen oder Arbeiten

genießen kann.

-Badezimmer: Hell und freundlich, mit dem großen Fenster, der Dusche mit Glaswand, dem Waschbecken, dem Hänge-WC, dem großen Handtuch-Heizkörper und genügend Stauraum;

Der Markt Halbenrain liegt, von sanften Wäldern umgeben, in der Nähe der Klöcher Weinberge und der erlebenswerten Parktherme Bad Radkersburg.

Im Mittelpunkt von Halbenrain steht das erstmals 1244 erwähnte, geschichtsträchtige Schloss, welches von einem herrlichen Park umgeben ist und mit seinen drei Geschossen ein Juwel dieser Region darstellt.

Halbenrain ist ebenfalls Startpunkt des K13 Murauen-Weges. Der Wanderweg führt Sie durch das zweitgrößte geschlossene Auenwaldgebiet Österreichs – ein langjähriges Natura 2000 Gebiet und [UNESCO-Biosphärenpark](#). 13 Kilometer und 13 Wegetappen bringen Sie mit besonderen Bewegungs- und Atemübungen in Resonanz mit der Natur.

Für Radler bieten sich rund um den Murradweg, die Weinland Steiermark Radtour und den Eurovelo 9 bewegende Entdeckungsfahrten an. Im Käferbohnen-Kabinett in Dietzen sind Sie einem außergewöhnlichen Genuss auf der Spur und erfahren alles rund um die Käferbohne. Zur [Parktherme Bad Radkersburg](#) sowie zum Traminer-Golfplatz in Klöchl gelangt man in wenigen Autominuten. Tipp: Gemütlich beim „Strawanzn“ im Juli und August von Standl zu Standl schlendern und die Vielfalt der regionalen Schmankerl genießen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihnen erst nach einer Anfrage mit vollen Namen, Telefonnummer, Anschrift und E-Mail-Adresse weitere Daten und Dokumente übermitteln können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap