

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne



Außenansicht

Objektnummer: 961/35988

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Baujahr:	2019
Nutzfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Regina Pucher

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 (0)5 0100 - 26426

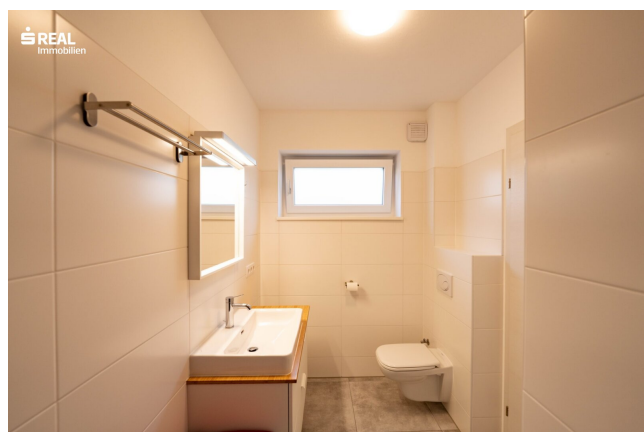
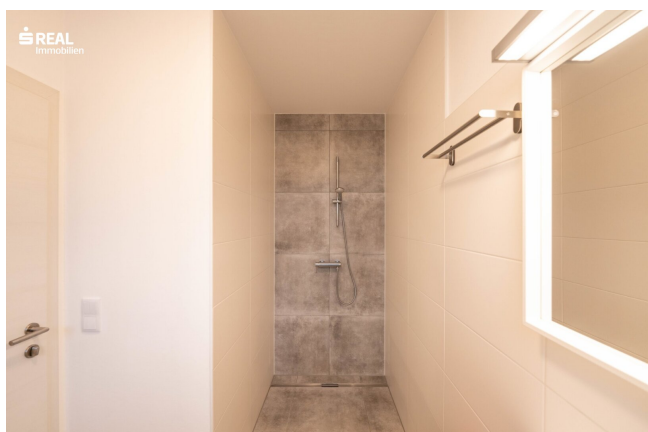


Mitglied des
immobilienring.at

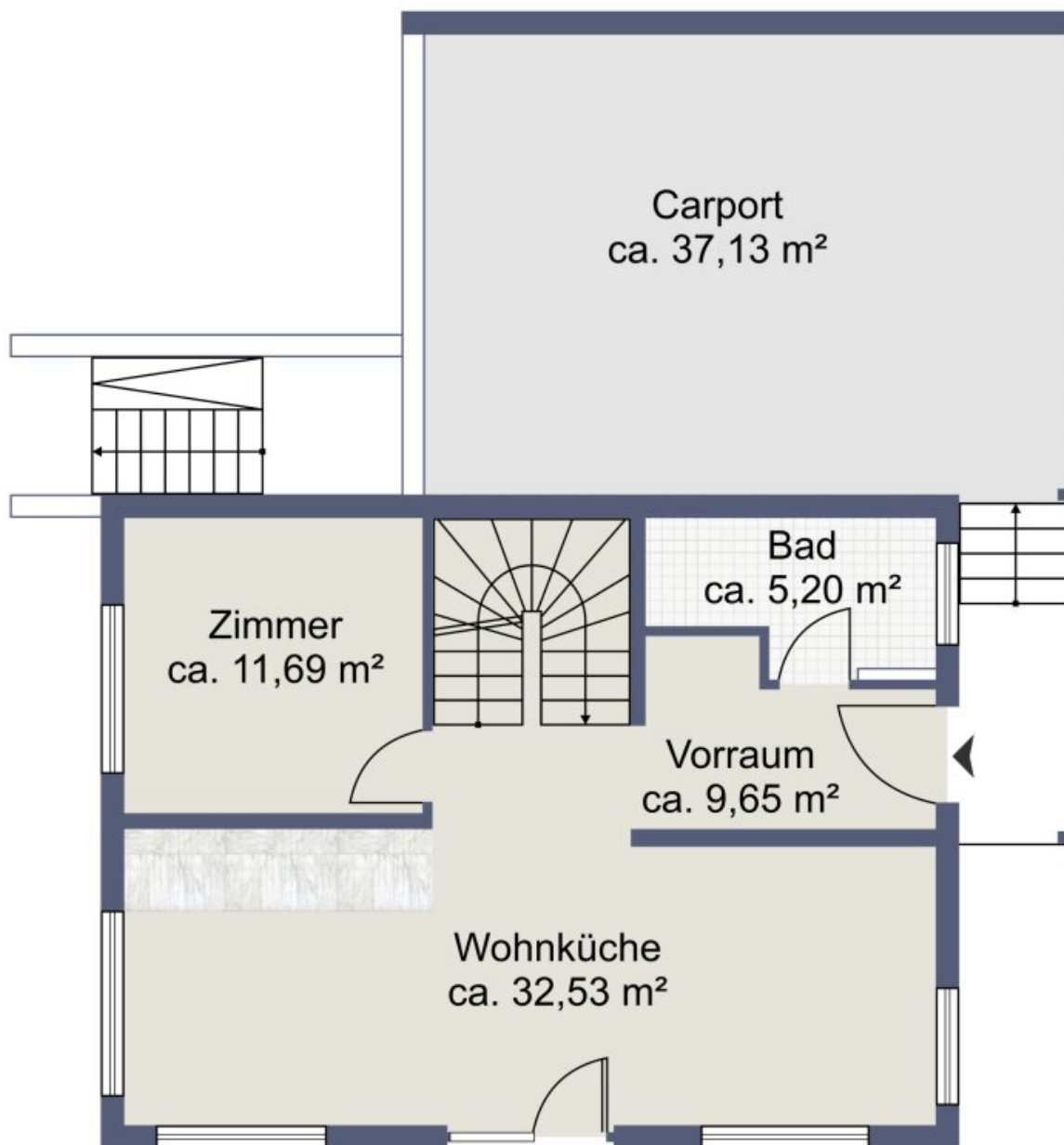




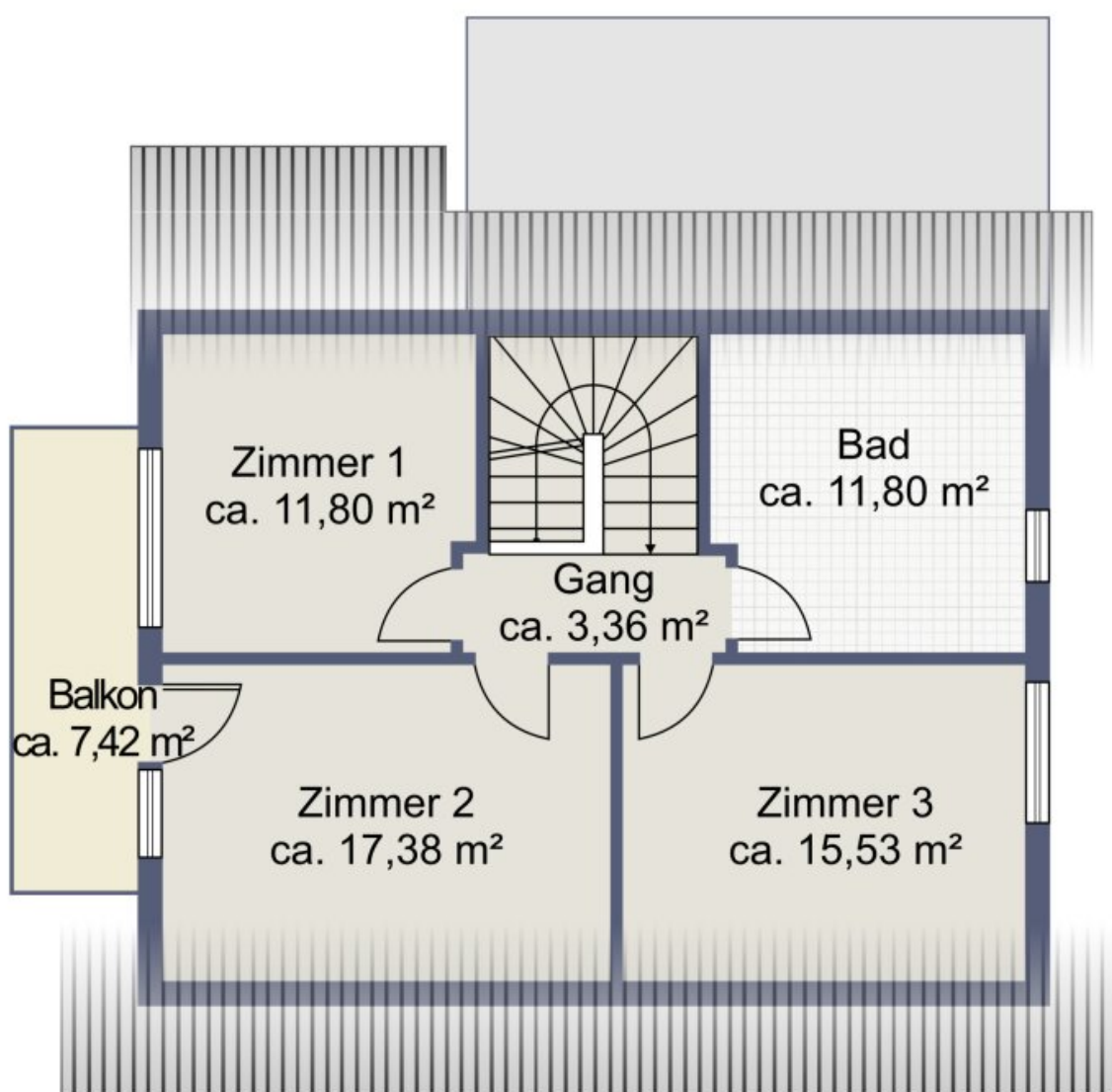




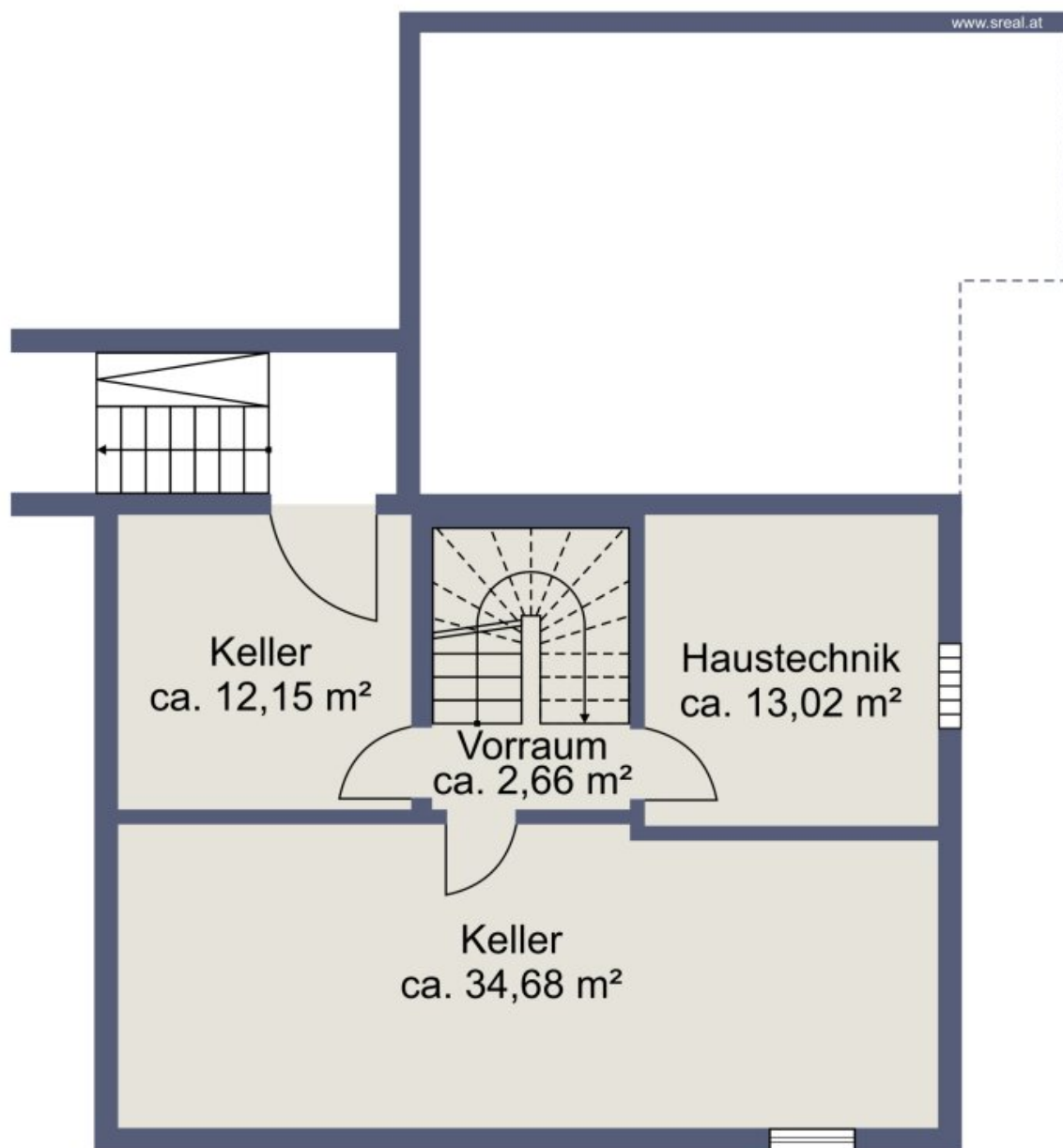




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus BJ 2019 | 5 Zimmer | 895 m² Grundstück | Blick auf Wald und Wiese

Dieses moderne Einfamilienhaus (**Baujahr 2019**) überzeugt durch seine **ruhige Lage**, den wunderschönen **Blick auf Wald und Wiese** sowie eine durchdachte, familienfreundliche Raumaufteilung. Mit einer **Nutzfläche von ca. 117 m²** bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Große Fensterflächen sorgen im gesamten Haus für eine **helle und freundliche Wohnatmosphäre** und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss gelangen Sie zunächst in den **Vorraum**, der einen einladenden Empfangsbereich bildet. Von hier aus erreichen Sie die **großzügige offene Wohnküche mit ca. 32,5 m²**, die viel Platz für Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein bietet. Von diesem Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die **Terrasse** mit schönem Blick ins Grüne.

Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss:

- ein **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC und Fenster**
- ein **weiteres Zimmer**, ideal als Gästezimmer, Büro oder Schlafzimmer

Obergeschoss:

Über einen schönen **Stiegenaufgang** gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich **drei Schlafzimmer**, die vielseitig genutzt werden können.

Eines der Zimmer verfügt über einen **Balkon mit ca. 7,5 m²**, von dem aus Sie einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur genießen können.

Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich ein weiteres **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC und Fenster**.

Das Haus ist **voll unterkellert** und bietet zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein **Carport mit Platz für zwei PKW** rundet dieses attraktive Angebot ab.

Das **895 m² große Grundstück** bietet viel Platz für Garten, Erholung und Freizeit im Grünen. Die **Terrasse** lädt zum Entspannen ein, während der **Balkon im Obergeschoss** einen schönen Blick über Wald und Wiesen ermöglicht.

Koffer packen und einziehen – dieses Haus ist ideal für alle, die modernes Wohnen in ruhiger, naturnaher Lage genießen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

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.