Sonniges Zweifamilienhaus in ruhiger Lage!

Luftaufnahme

Objektnummer: 5156/12184

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8505 Sankt Nikolai im Sausal
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	232,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	116,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 192,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	325.000,00 €

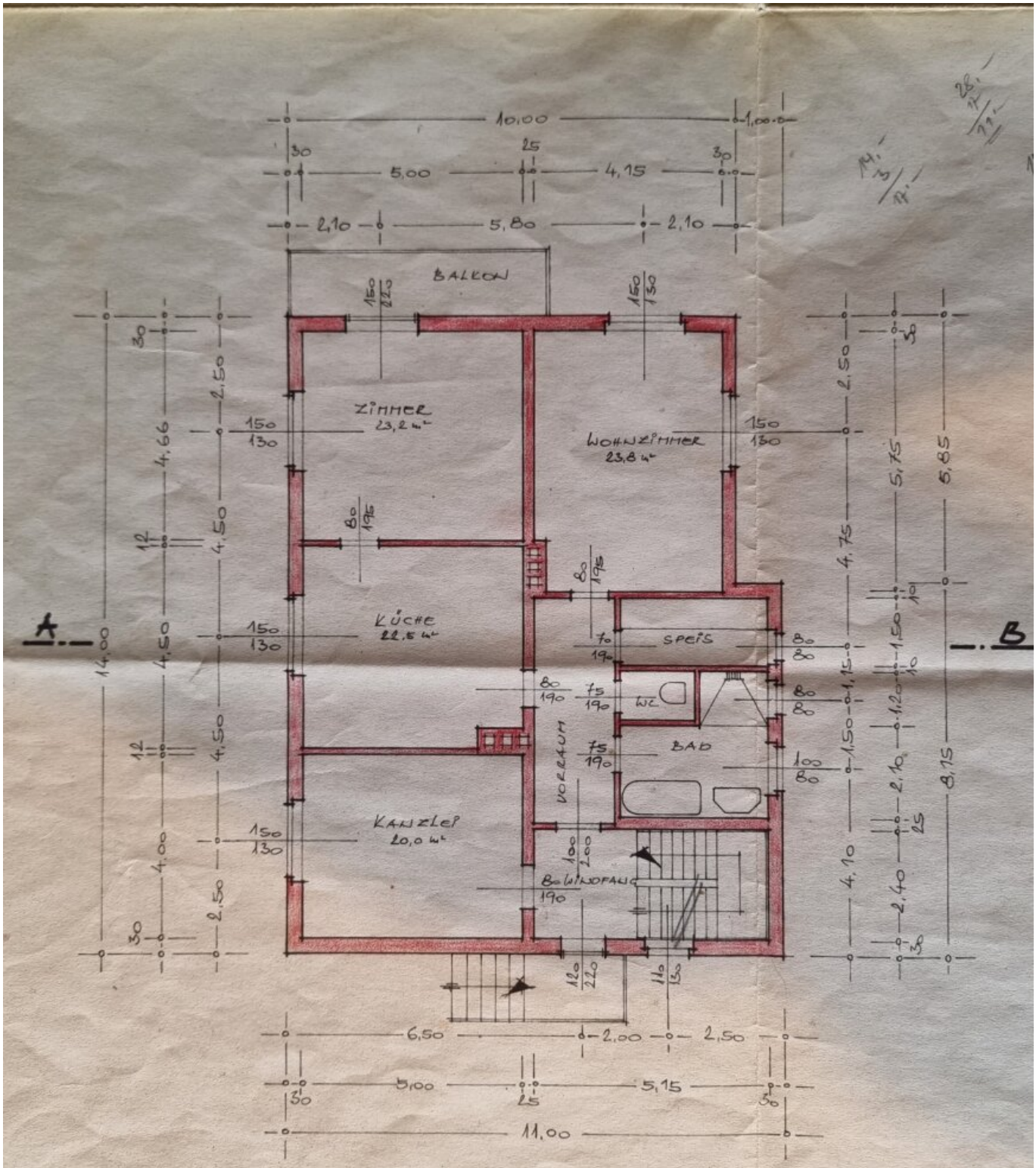
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

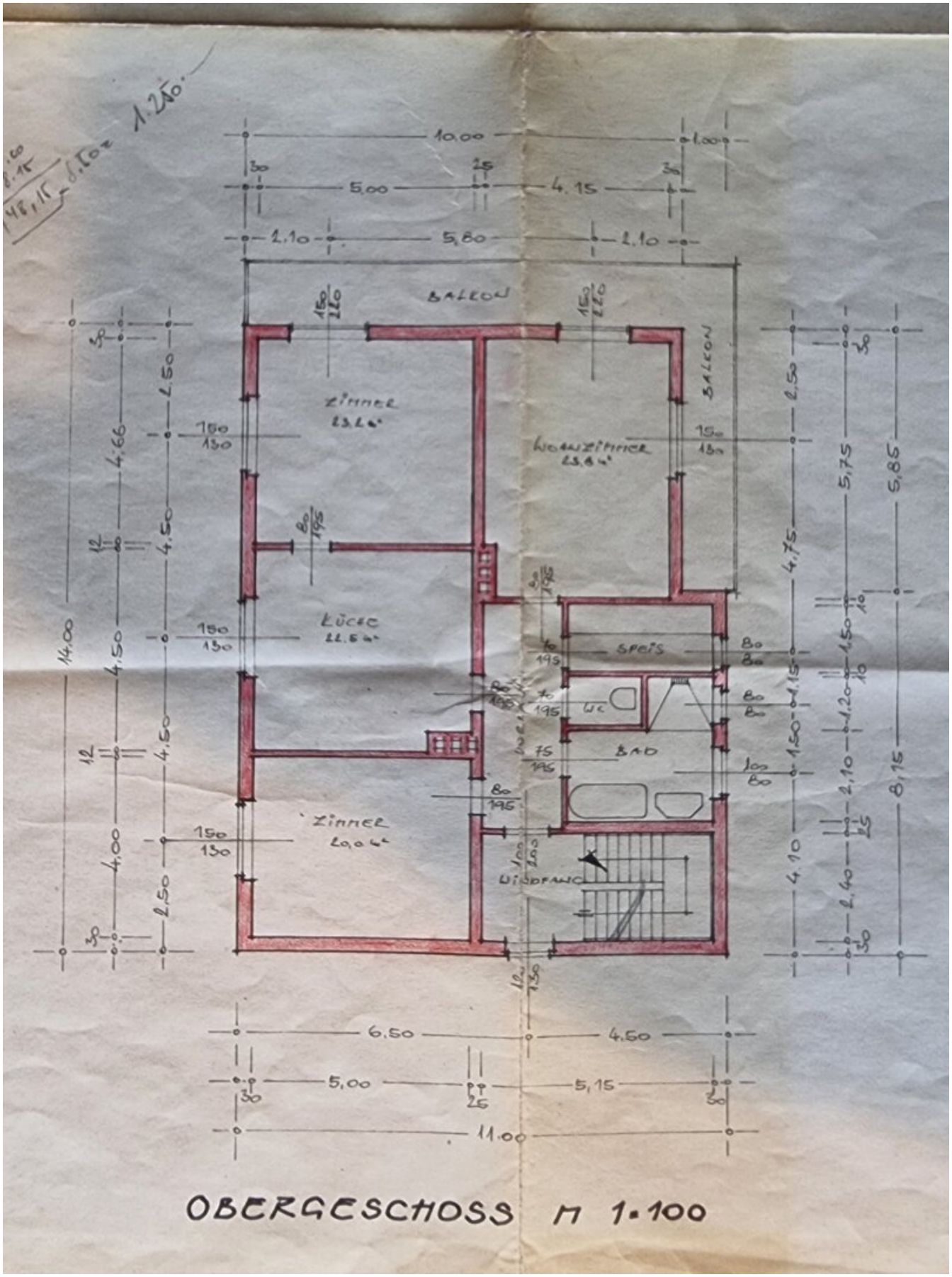
Ihr Ansprechpartner

BSc Daniel Egyed

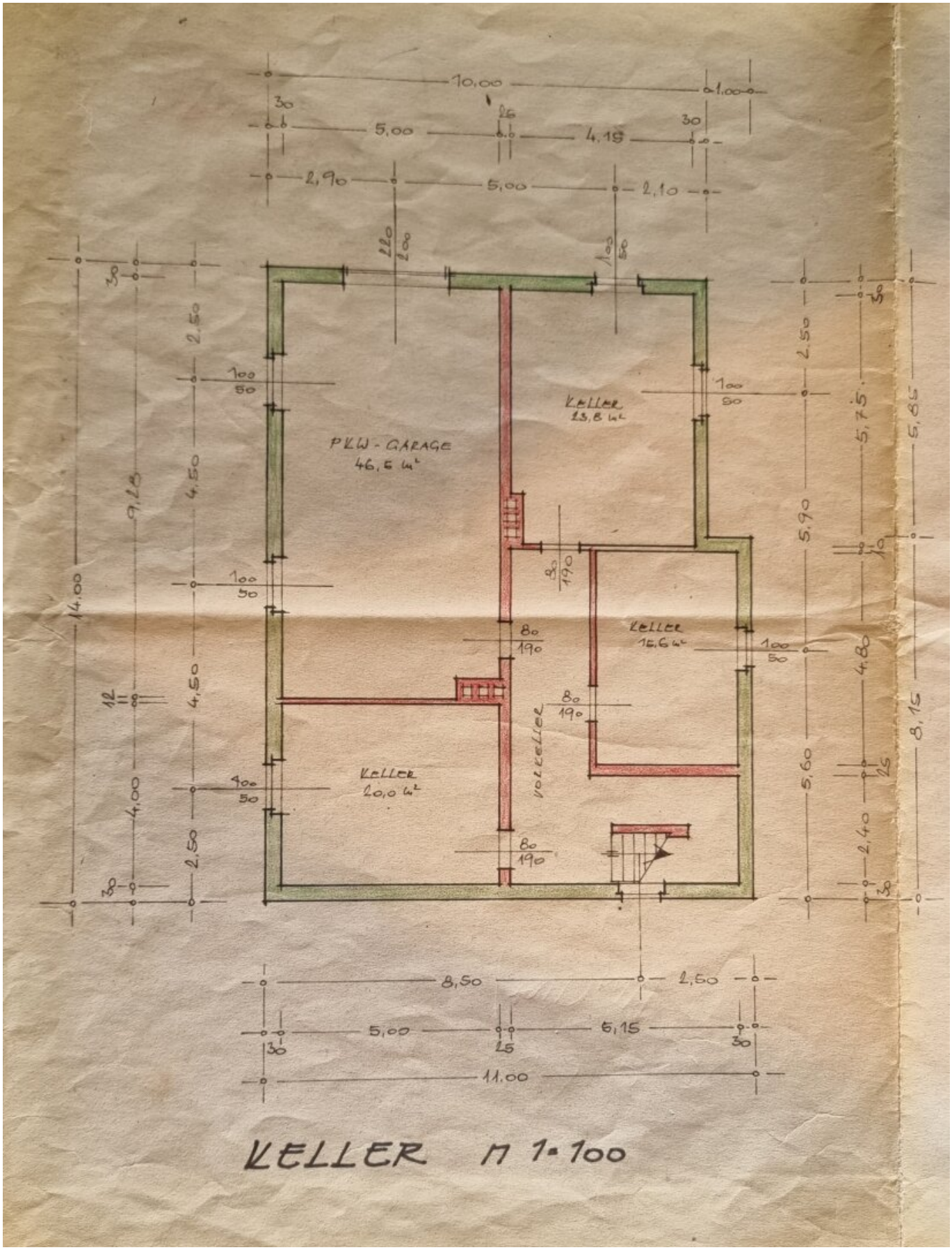
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100



KELLER M 1:100

Objektbeschreibung

Dieses großzügige, flexibel nutzbare Haus auf rund 232 m² Wohnfläche vereint helle Wohnbereiche, zwei Balkone, einen sonnigen Garten sowie moderne Ausstattung – ideal für Großfamilien, zwei Haushalte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Auf rund 232 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Großfamilien, zwei Haushalte unter einem Dach oder für alle, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten. Das durchdachte Raumkonzept mit insgesamt sechs Zimmern schafft großzügige Rückzugsorte und flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Beide Wohneinheiten verfügen über helle Wohnbereiche, jeweils eine geräumige Küche sowie ein eigenes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster. Separate WCs mit Waschbecken sorgen zusätzlich für Komfort im Alltag. Zwei Balkone und zwei Terrassen eröffnen einen traumhaften Fernblick sowie ein grünes Panorama. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, vom Frühstück in der Morgensonne bis zum gemütlichen Abend mit Familie und Freunden.

Der liebevoll angelegte, sonnige Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Verweilen ein. Ein geräumiges Nebengebäude bietet zusätzlichen Stauraum oder Nutzungspotenzial. Ergänzt wird das Angebot durch einen ca. 116 m² großen Keller, eine Doppelgarage sowie weitere Stellplätze.

Das Haus wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück mit ca. 1.889 m² Fläche. Die Beheizung erfolgt mittels Öl Zentralheizung, die 2023 erneuert wurde. Glasfaser Internet ist bereits im Haus vorhanden.

Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, Flexibilität und Lebensqualität in einer der schönsten Regionen der Steiermark und bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.