Wohnhaus mit knapp 1000m² Grund in absoluter Ruhelage – 20min von Graz entfernt: Ödt bei Lebring!

Objektnummer: 8257/349

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

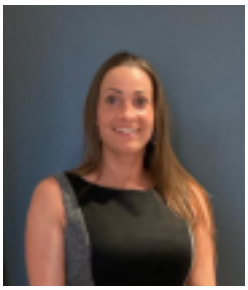
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ödt
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8403 Ragnitz
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Gesamtfläche:	154,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	5
Keller:	34,00 m²
Kaufpreis:	300.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

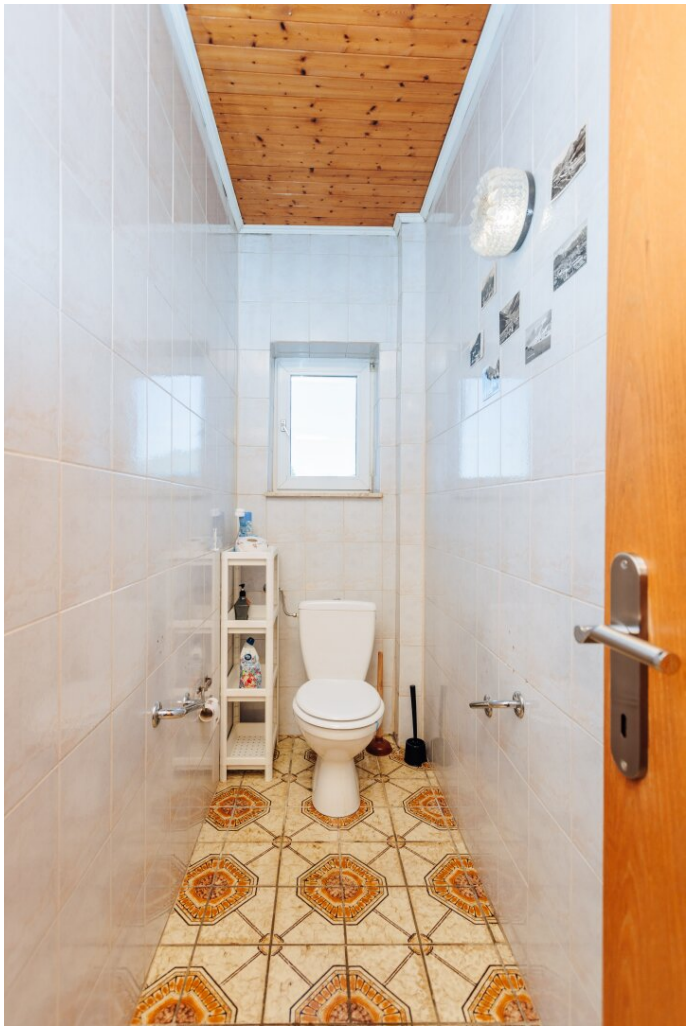
Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

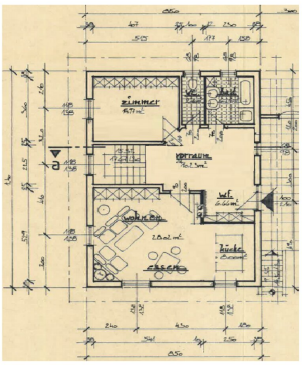
WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

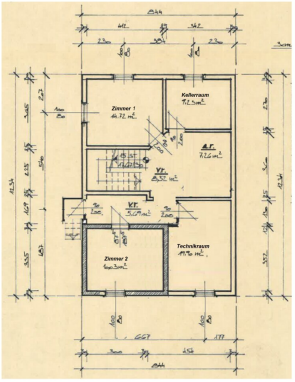
Panasonic
R32



Hoval



Erdgeschoss



Skizze
Untergeschoss

Objektbeschreibung

Am Ende einer **ruhigen Sackgasse** in Ödt bei Lebring befindet sich dieses gemütliche Wohnhaus auf einem rund **962 m² großen Grundstück**. Das im Jahr **1978** in **Massivbauweise** errichtete **Haus mit Vollwärmeschutz** besticht vor allem durch seine **absolute Ruhelage** sowie den **idyllischen Grünblick** in den **gegenüberliegenden Wald** – ein Ort, an dem man den Alltag hinter sich lassen und entspannen kann.

Das Haus ist **voll unterkellert** und bietet eine **Gesamtfläche von rund 150 m²**. Es teilt sich in rund **120m² Wohnfläche** und ca. **30 m² Kellerfläche.** Die Raumaufteilung erstreckt sich über das **Erdgeschoss und Untergeschoss**.

Im **Erdgeschoss** empfängt Sie ein **großzügiger**, offen gestalteter **Vorraum**. Von hier aus gelangen Sie in das **neu renovierte Badezimmer**, die **separate Toilette** sowie in ein **Schlafzimmer**.

Das Herzstück des Hauses bildet auf dieser Ebene der rund **36 m² große, lichtdurchflutete Wohn- Essbereich** mit **geräumiger Küche**. Hier wurde ein einladender Raum geschaffen, der **viel Platz** für **gemütliches Wohnen** und gesellige Stunden bietet.

Im **Untergeschoss** befinden sich **zwei weitere Zimmer**, die flexibel als Gästezimmer, Hobbyraum oder Büro-/Arbeitszimmer mit extra Zugang von draußen, genutzt werden können. Ergänzt wird diese Ebene durch einen **Technikraum** sowie einen **praktischen Lager-/Kellerraum.**

Zudem befindet sich im Garten eine **helle** und sehr **gemütliche Gartenhütte**, die einen weiteren Rückzugsort schafft.

Beheizt wird das Haus mittels **Luftwärme**, und eine **Photovoltaikanlage mit 7,5 kW Leistung** sorgt zusätzlich für eine **energieeffiziente Stromversorgung**.

Dieses Haus ist ideal für alle, **die Ruhe und Natur** schätzen und gleichzeitig von einer **guten Anbindung** sowie einer **Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten** in der unmittelbaren **Umgebung** profitieren möchten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot!

Energieausweisinformation

Der Eigentümer wurde über das Energieausweisvorlagegesetz in Kenntnis gesetzt und wird diesen innerhalb von 14 Tagen nachreichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <3.750m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <3.750m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap