

Ankommen & Wohlfühlen: Liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus in Ruhelage



Objektnummer: 961/36044

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8344 Bad Gleichenberg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	127,19 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 159,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Repolust

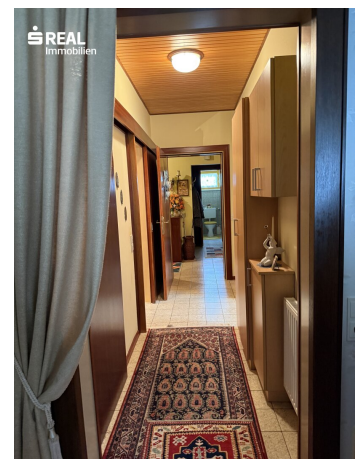
s REAL - Feldbach
Büro: Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26414
H +43 664 6250328





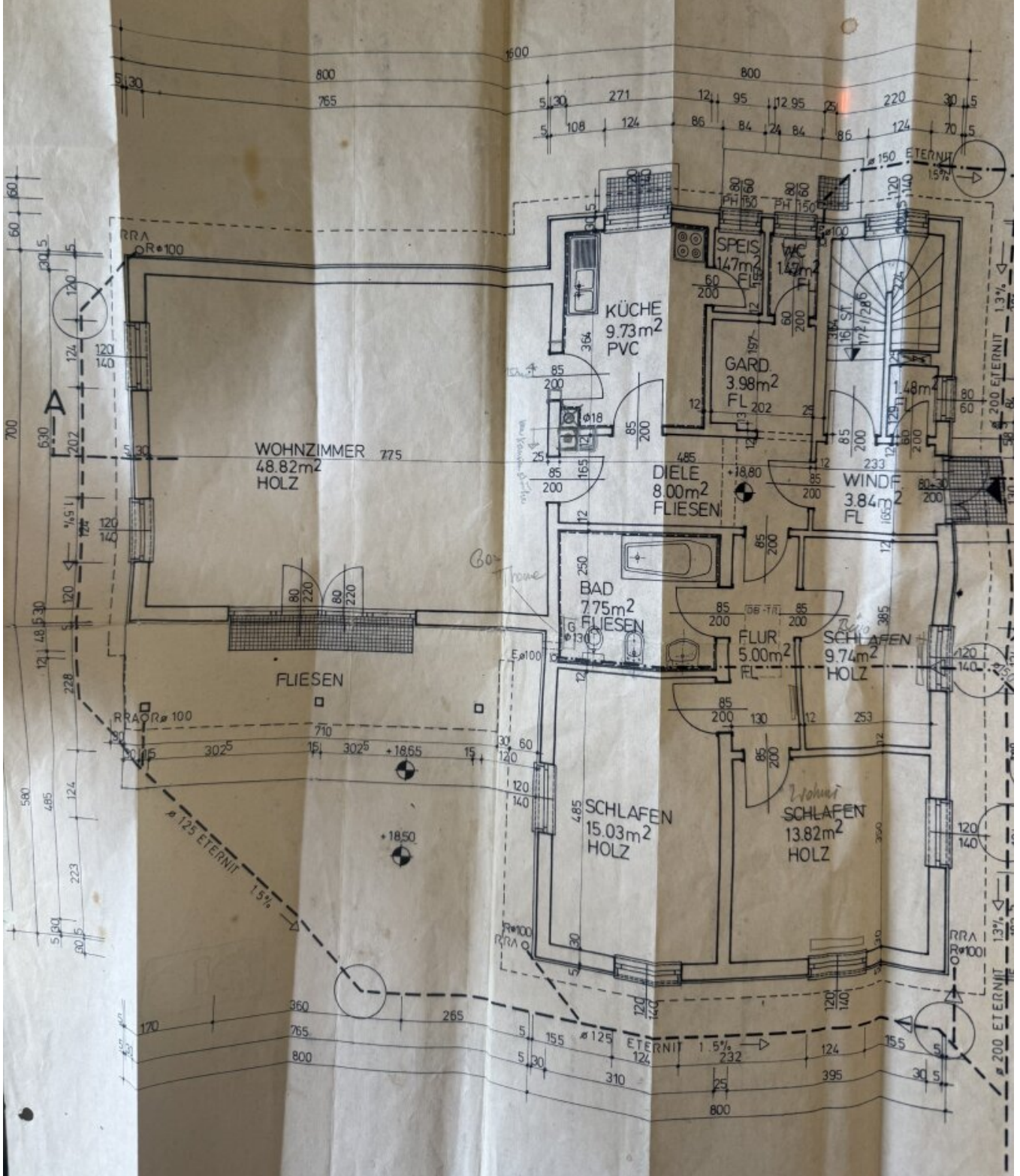


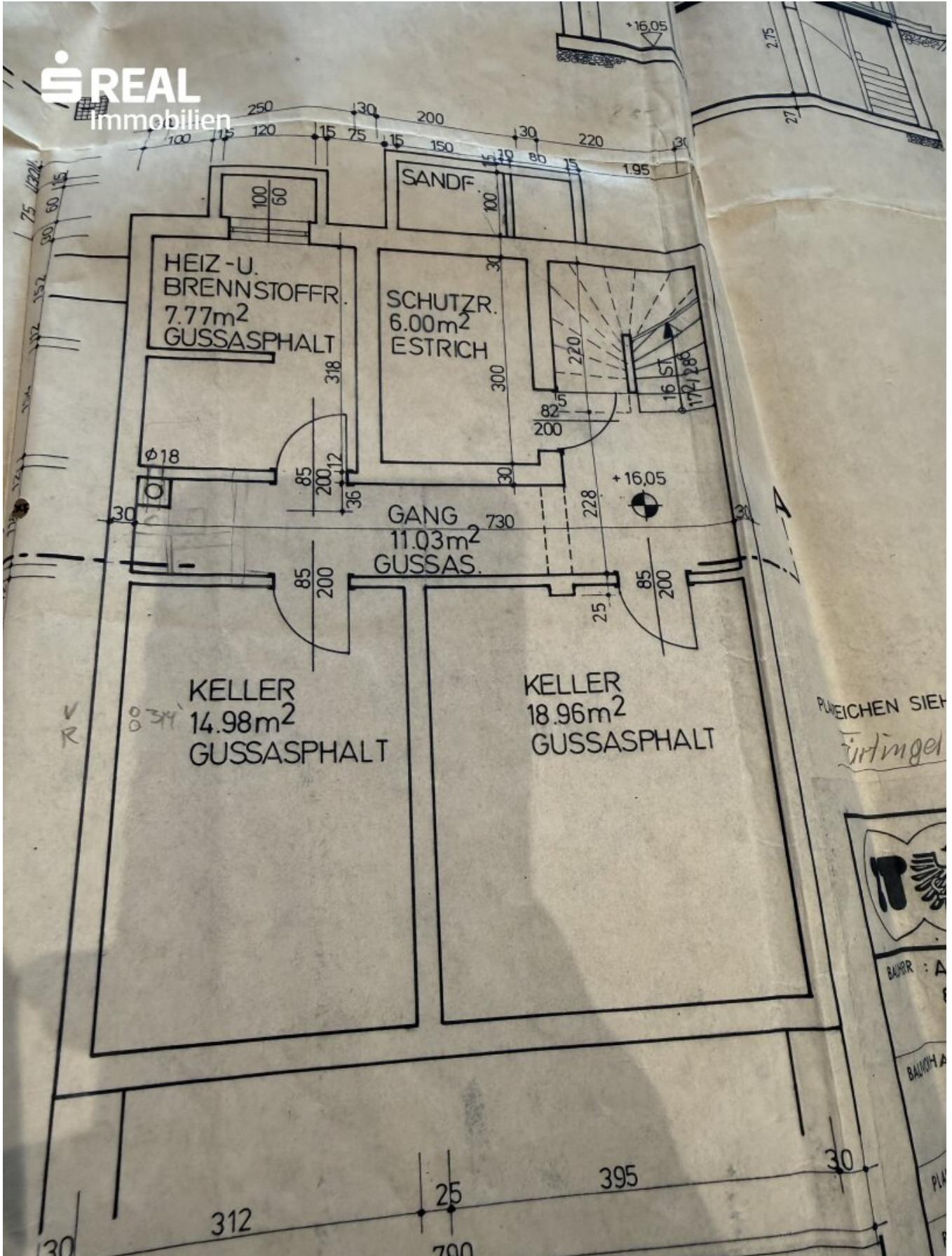












Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Suchen Sie einen Ort, der viel Platz, vollkommene Ruhe und eine helle, freundliche Atmosphäre vereint? Dann wird Sie dieses charmante Einfamilienhaus in Bad Gleichenberg begeistern.

Das im Jahr 1980 massiv erbaute Haus besticht durch seine unschlagbare Lage. Absolute Ruhe und ein gepflegtes Umfeld – die Lage am Ende einer Sackgasse garantiert Ihnen Privatsphäre pur. Auf ca. 130 m² Wohnfläche im Erdgeschoss (zzgl. ca. 60 m² Keller) bietet dieses Haus alles, was sich eine Familie für ein harmonisches Leben wünscht.

Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Räumlichkeiten.

Ein einladender Vorraum führt Sie in das Herzstück des Hauses – das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Die Küche mit gemütlicher Essecke und traditioneller Kaminecke lädt zu geselligen Stunden ein.

Drei separate Zimmer (Schlafzimmer plus zwei weitere flexibel nutzbare Räume) bieten Platz für die ganze Familie. Das Badezimmer ist komfortabel mit Dusche und Badewanne ausgestattet, ein WC befindet sich separat.

Über den Treppenaufgang gelangen Sie ins Obergeschoss, welches noch reichlich Spielraum für individuellen Ausbau und weiteres Wohnen bietet.

Mit ca. 60 m² bietet der Keller genügend Stauraum und Platz für Hobbys oder Werkstatt.

Das Haus wird komfortabel mit einer Gas-Heizung beheizt. Die Fenster sind mit praktischen Rolladenkästen sowie Fliegengittern ausgestattet

Der Garten ist eine grüne Oase der Ruhe. Für Ihr Fahrzeug stehen eine angrenzende Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung.

Die Siedlungslage ist ideal für Ruhesuchende und Familien. Die Kurregion bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Das Haus ist nach Vereinbarung, spätestens jedoch ab September 2026 bezugsbereit.

Ein Haus mit Seele, das ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis bietet. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <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.