

## Wohn- und Geschäftshaus in spektakulärer Lage



**Objektnummer: 5516/606**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8544 Obergreith
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	154,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	531,76 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	550,68 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	198,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Garten:</b>	1.727,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	24,08 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,63
<b>Kaufpreis:</b>	460.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.560,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

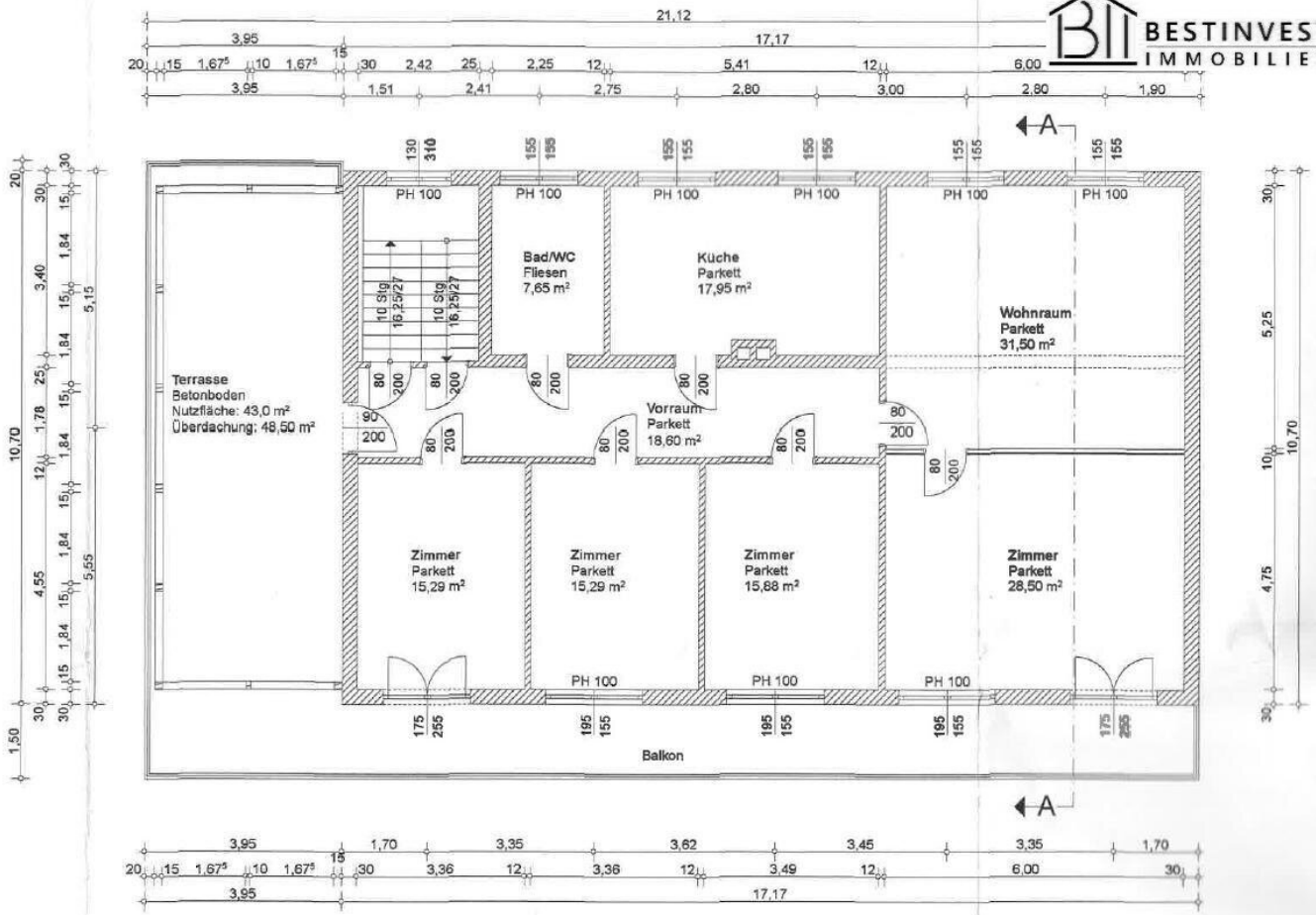


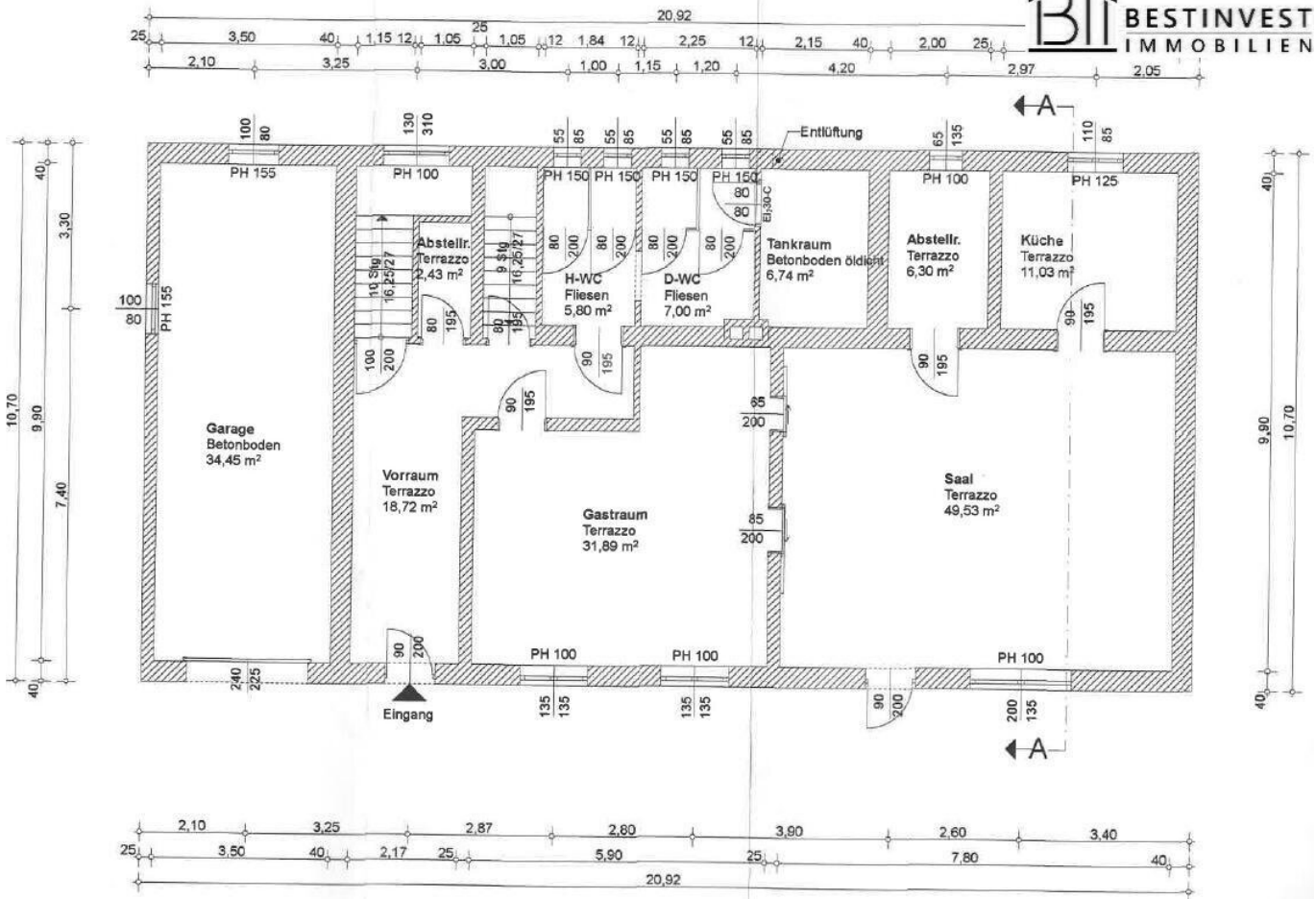


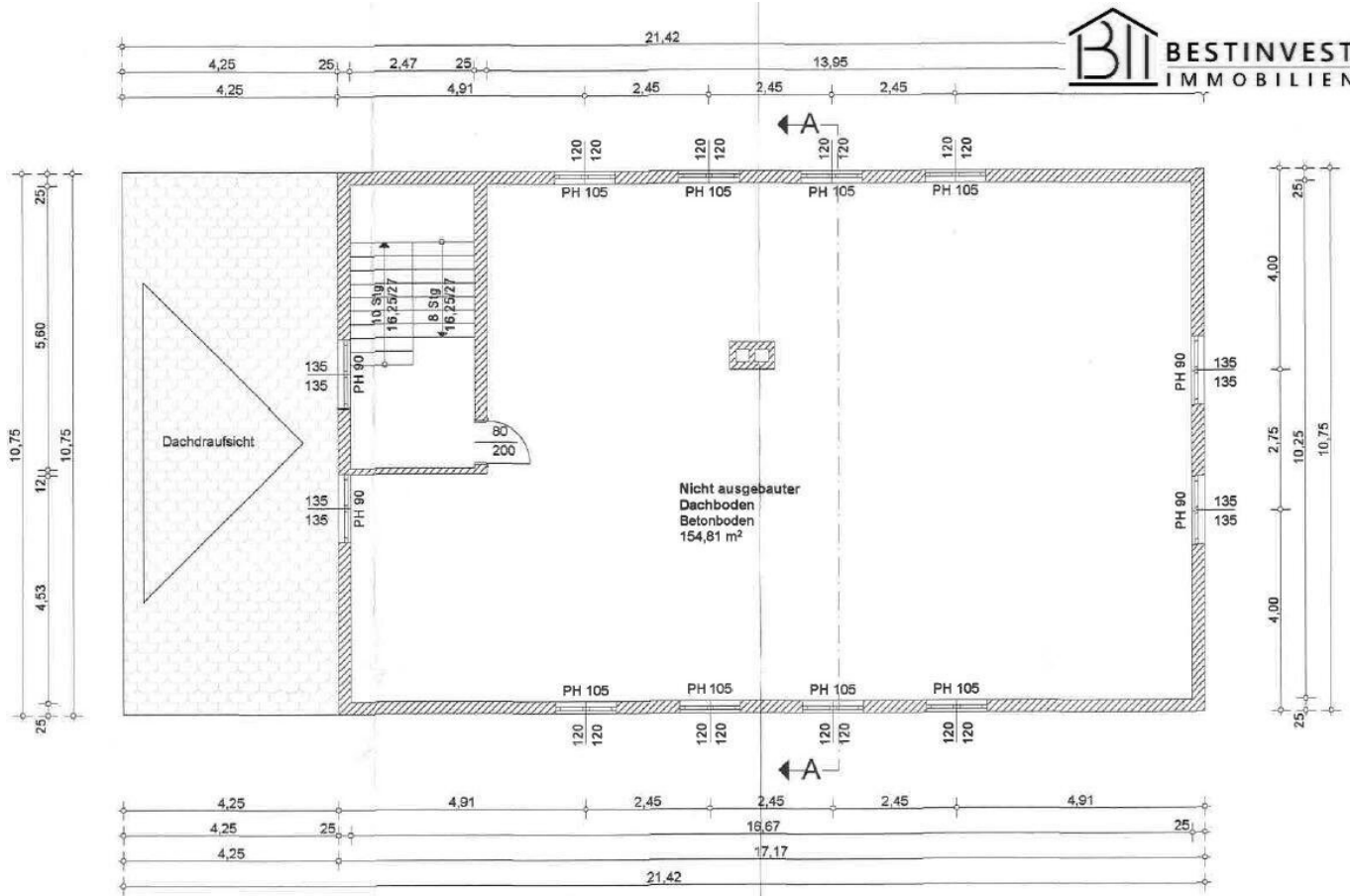


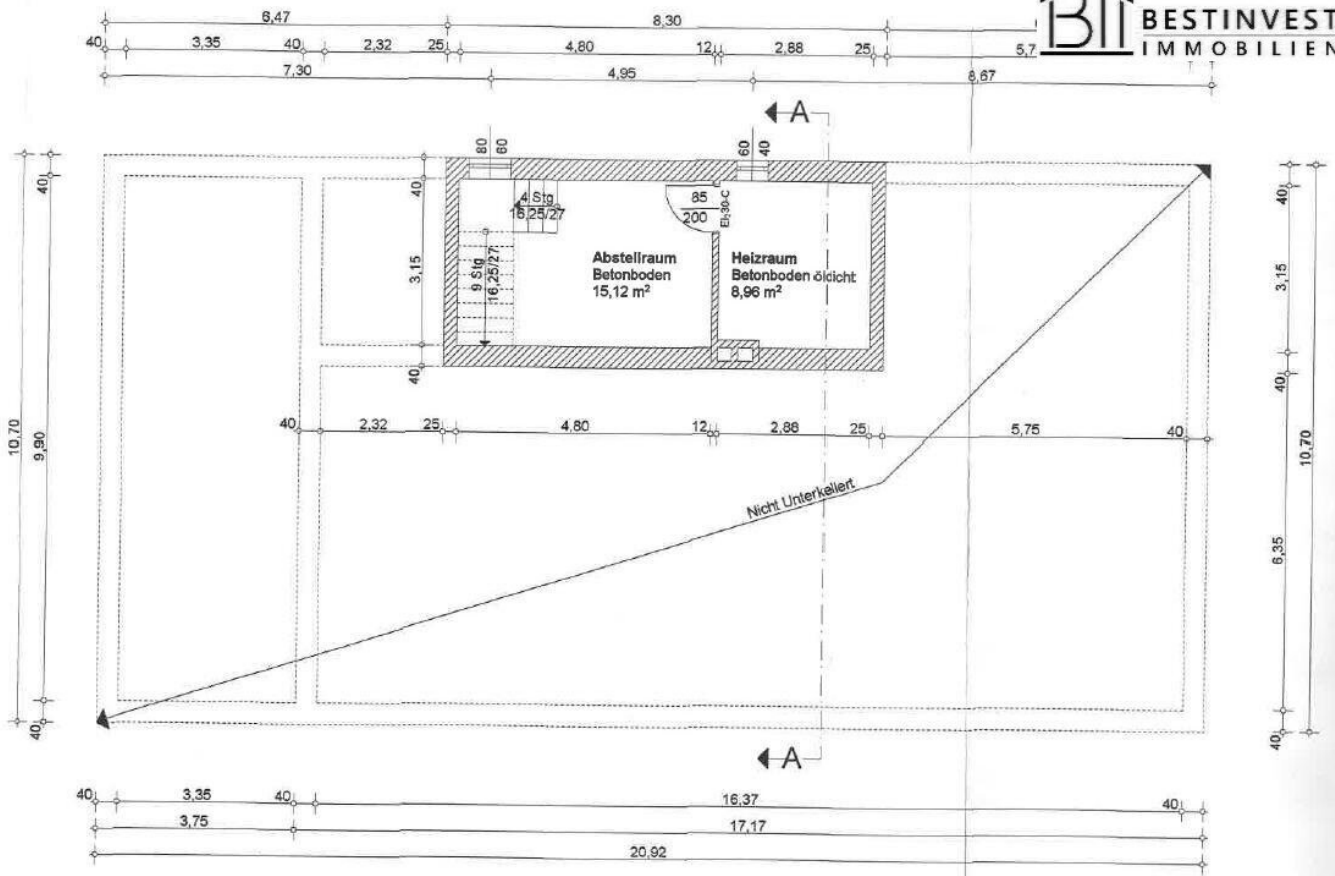




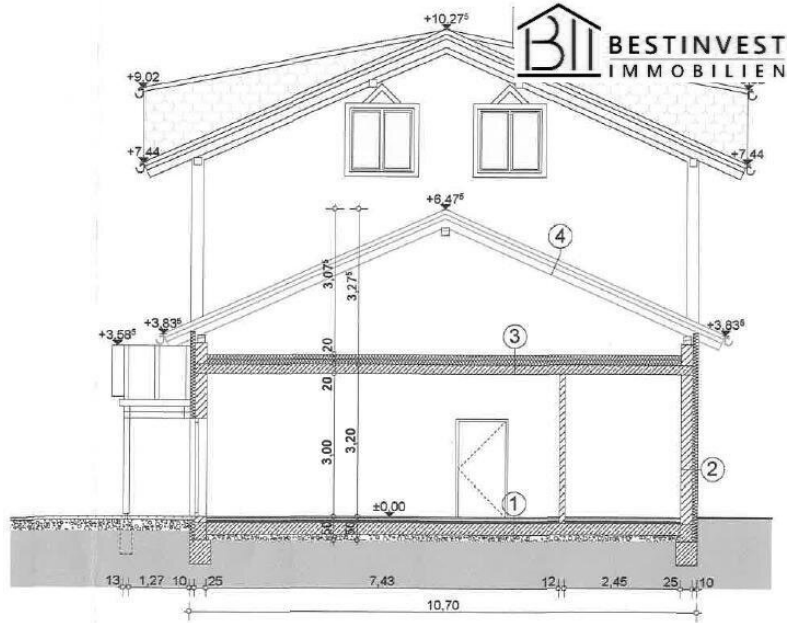
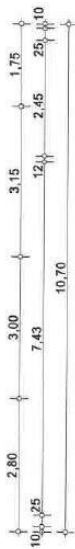
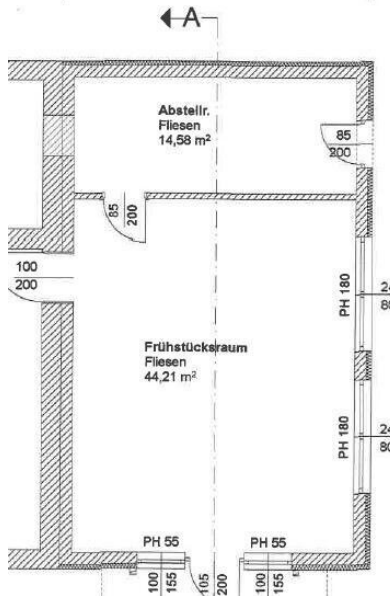
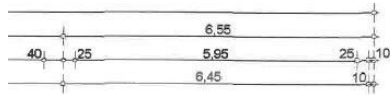








Südwestansicht



Schnitt A-A

Wand- und Deckenaufbauten

LEGENDE

- ① Erdanliegender Fußboden EG
- ③ Decke über EG

Bestand

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten und gepflegten Wohn- und Geschäftsgebäude, das keine Wünsche offenlässt. Dieses großzügige Anwesen bietet viel Platz für Familie, Freizeit und Arbeiten unter einem Dach bieten.

### **Wohnen im 1. Obergeschoß:**

Die Immobilie besticht durch eine gelungene Raumaufteilung. So sind alle 5 Wohnräume plus Küche getrennt begehbar. Auf dieser Etage (155m<sup>2</sup>) befindet sich auch ein Bad mit WC sowie die große, überdachte Terrasse.

### **Arbeiten im Erdgeschoß:**

Hier befindet sich ein großzügiger Arbeitsbereich (200m<sup>2</sup>), der als Jausenstation genutzt wurde. 3 große Räume plus Bar, Küche und etlicher Lagerräume finden sie hier. Auch eine Nutzung als Büro oder Ordination wäre möglich, da der Zugang barrierefrei ist und selbst die WC Anlagen ausreichend sein sollten.

### **Viele Möglichkeiten im Dachgeschoß:**

Der Rohdachboden (155m<sup>2</sup>) wartet auf sie um Ihre Vorstellungen in die Tat umzusetzen.

### **Der Garten:**

Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Garten mit Pool und einem großen Gartenhaus. All das lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie sonnige Stunden verbringen und dabei den spektakulären Fernblick auf die umliegende Natur genießen.

Ihre Fahrzeuge finden bequem Platz in der Garage (2 PKW Plätze) sowie auf den insgesamt 10 Stellplätzen rund ums Haus – ideal für Gäste, Kunden oder mehrere Familienmitglieder.

Die Ölheizung wird von Solarenergie unterstützt und sorgt für wohlige Wärme und eine

nachhaltige Energieversorgung.

Dieses Haus ist der perfekte Rückzugsort für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf Komfort und Raum zu verzichten. Nutzen Sie diese einmalige Chance, sich Ihren Traum vom Eigenheim in der idyllischen Steiermark zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <3.000m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap