

Zwischen Waldrand, Baumhaus und Abendsonne – ein Zuhause mit Seele



Objektnummer: 7939/2300162867

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8345 Stainz bei Straden
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	2.303,00 m ²
Keller:	100,00 m ²
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Inmitten einer idyllischen Ruhelage am Waldrand erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus mit einem außergewöhnlich großen, ebenen Grundstück von rund 2.449 m² – ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Durchatmen.

Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre dieser Liegenschaft: Das Haus verbindet gemütlichen Wohnkomfort mit liebevollen Details und einem Gartenparadies, das seinesgleichen sucht. Alte Baumbestände, ein romantischer Bauerngarten, ein Biotop mit kleiner Brücke, ein Gewächshaus sowie zahlreiche Rückzugsorte schaffen eine einzigartige Wohlfühloase für Naturliebhaber, Familien und alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Der großzügige Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein – ob auf der sonnigen Terrasse, unter schattenspendenden Bäumen oder beim Genießen der herrlichen Aussicht. Hier erlebt man Natur und Privatsphäre in harmonischer Verbindung.

Das Wohnhaus selbst überzeugt mit großzügigen Räumlichkeiten auf mehreren Ebenen. Der gemütliche Wohnbereich mit Kachelofen und direktem Zugang zur Terrasse lädt zu entspannten Stunden ein.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, ein Carport, zahlreiche Abstellmöglichkeiten sowie eine energieeffiziente Fußbodenheizung mittels Erdwärme.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <5.000m
Post <3.500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap