

Vollsanierteres Familienhaus mit großem Garten!



Luftaufnahme

Objektnummer: 5156/12252

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein
Baujahr:	1948
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	74,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

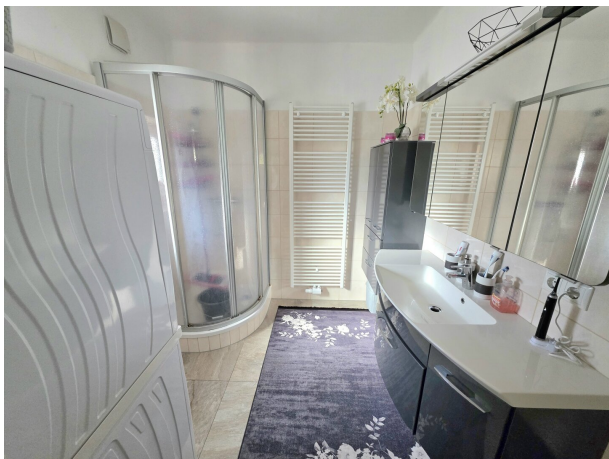
Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt







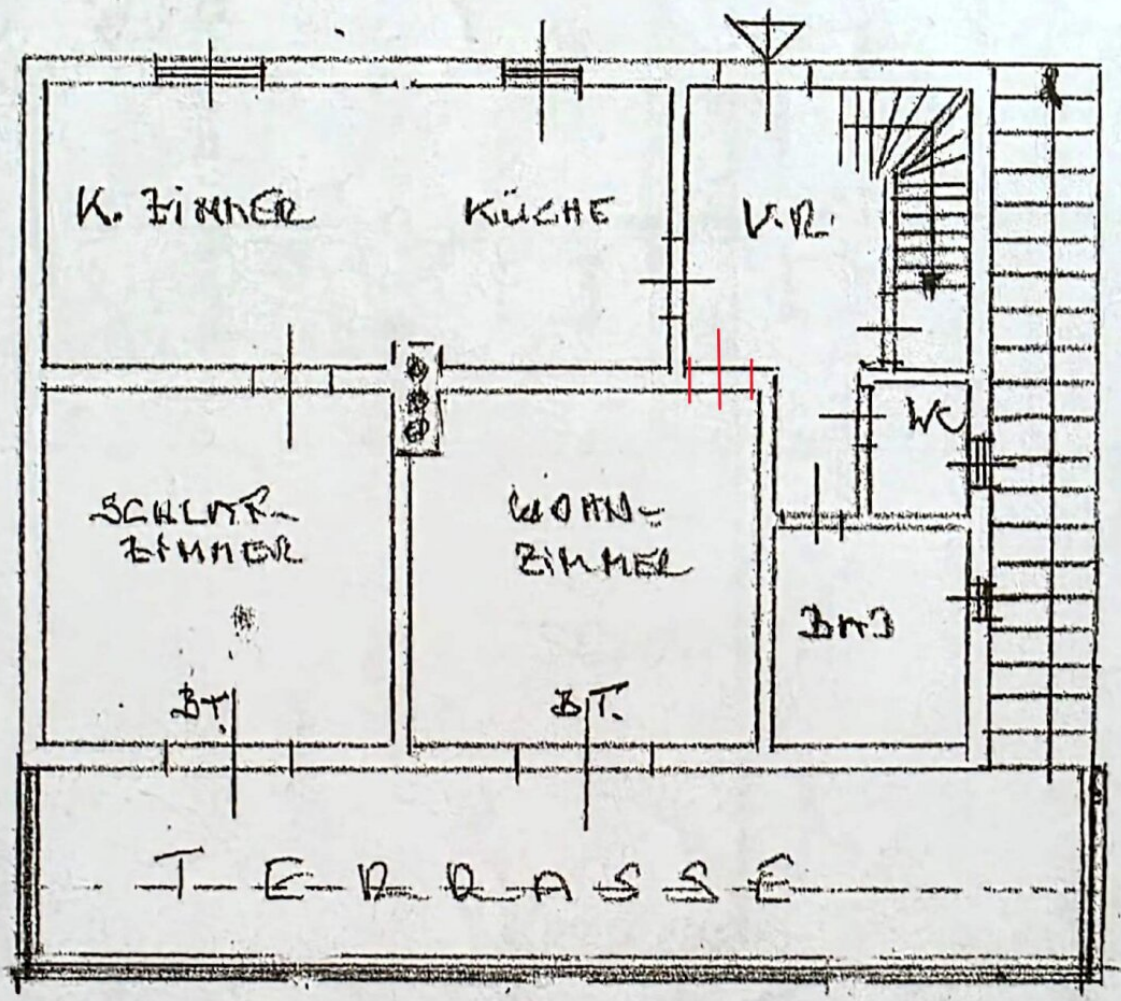


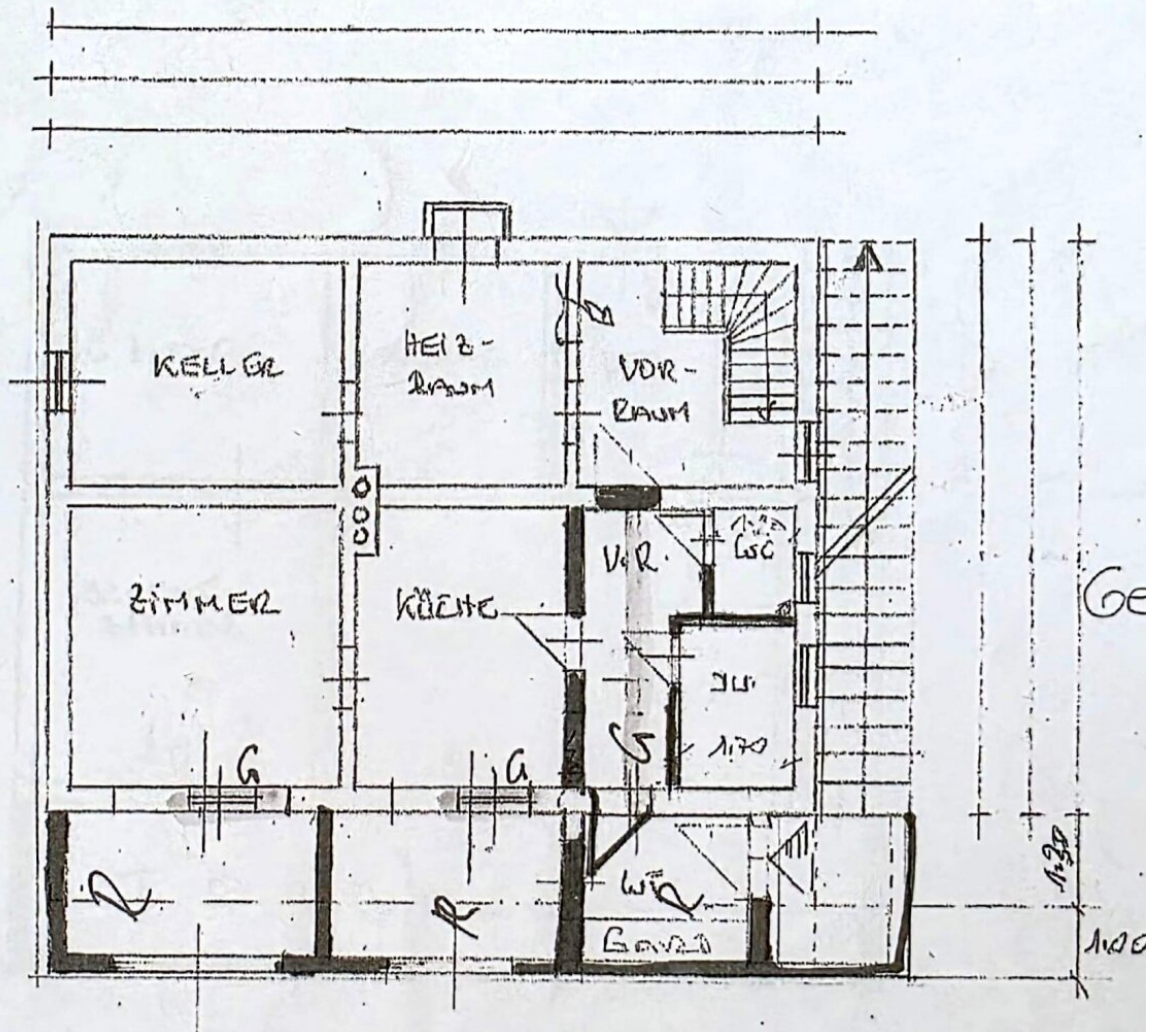
Zu groß, zu klein oder einfach

Zeit für etwas Neues?

Kompagnon 

Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark 





Objektbeschreibung

Dieses **vollsanierete Einfamilienhaus** mit **2 Wohneinheiten** in Gratwein überzeugt mit großzügigen ca. 165 m² Wohnfläche, einer hochwertigen Ausstattung sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, insgesamt **sechs vielseitig nutzbaren Zimmern** und der hervorragend angebundenen Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien mit Platzbedarf.

Die hellen und freundlich gestalteten Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ob als gemütlicher Wohnbereich, Homeoffice oder komfortable Schlafzimmer. Insgesamt stehen drei separate WCs sowie zwei Bäder mit Fenster und Dusche zur Verfügung und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Hochwertige Materialien wie Parkett-, Fliesen- und Steinböden verleihen dem Haus ein stilvolles Ambiente und schaffen gleichzeitig eine langlebige und pflegeleichte Wohnatmosphäre. Die **voll ausgestattete Einbauküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und gemütlichen Beisammensein ein.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Terrasse**, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien sowie gesellige Abende mit Familie und Freunden bietet.

Die **Gas-Zentralheizung wurde in 2023** erneuert (neue Gastherme) und sorgt für angenehme Wärme in sämtlichen Wohnbereichen.

Das Haus wurde in den Jahren **2016–2017 generalsaniert** (Vollwärmeschutz, Dach, Fenster sowie Innen-sanierung) und befindet sich dadurch in einem guten Zustand.

Das Haus verfügt über **zwei getrennte Wohneinheiten** mit ca. 115 m² und ca. 50 m² Wohnfläche und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ideal für Familien, mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Ein parktisches Nebengebäude rundet das Angebot ab.

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

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.