Besondere Liegenschaft mit Landhauscharakter, knapp 3.000 m² Grund und traumhaftem Weitblick in Semriach



Objektnummer: 5377

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

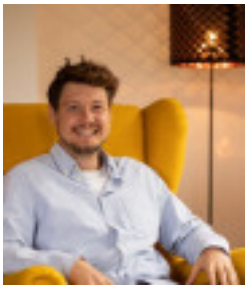
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8102 Semriach
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	112,00 m²
Nutzfläche:	201,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.800,00 m²
Keller:	109,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 151,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 54 57 682
H +43 660 54 57 682























Objektbeschreibung

Diese besondere Liegenschaft in **erhöhter Ruhelage** von Semriach bietet etwas, das heute immer wertvoller wird: viel Platz, Privatsphäre, Natur und einen beeindruckenden Weitblick.

Auf einem rund **3.000m² großen Baulandgrundstück** befindet sich das ursprünglich in den 1980er-Jahren errichtete **Ziegelmassivhaus**. Es wurde über Jahrzehnte laufend erweitert, sorgfältig gepflegt und durch eine natürliche **Lärchenholzverschalung** zu einem Zuhause mit unverwechselbarem **Landhauscharakter** weiterentwickelt.

Aktuell wird das Haus komfortabel auf einer Ebene genutzt. Vier Zimmer bieten eine kompakte und funktionale Raumaufteilung. Der rund **30 m² große, unbeheizte Wintergarten** erweitert den Wohnbereich und wird zum besonderen Platz für ruhige Stunden mit Blick ins Grüne.

Im Sommer zeigt die Höhenlage ihre besondere Qualität: Während sich dicht verbaute Stadtgebiete stark aufheizen, sind die Temperaturen rund um Semriach aufgrund der höheren Lage häufig deutlich angenehmer. Hier lässt es sich auch an heißen Sommertagen entspannen – mit **Ruhe, frischer Luft und einem außergewöhnlichen Blick** über die umliegende Hügellandschaft.

Zusätzlich bietet das Haus erhebliche Reserven: Der **großzügige, trockene Keller** schafft Platz für Lager, Werkstatt, Hobby oder Fitness. Das **Dachgeschoss** ist derzeit noch nicht ausgebaut, wurde jedoch bereits für eine spätere Nutzung vorbereitet. Strom, Wasser, Abwasser und Heizungsverrohrungen sind vorhanden. Durch den Innenzugang und die separate Außentreppe sind unterschiedliche zukünftige Nutzungsmöglichkeiten denkbar.

Die eigene biologische Kläranlage, der Anschluss an Ortswasser und das öffentliche Stromnetz ergänzen die Ausstattung.

Dieses Haus richtet sich nicht an jemanden, der einen austauschbaren Neubau sucht. Es ist für Menschen gedacht, die den Wert eines besonderen Grundstücks erkennen, die Ruhe und Natur lieben und vorhandenes Potenzial nach ihren eigenen Vorstellungen vollenden möchten.

Ein Zuhause für heiße Sommertage, ruhige Abende, weite Blicke und neue Ideen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen

gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage und Plänen sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Christian Regenspurger

? Mobil.: +43 660 54 57 682

? E-Mail: cr@w7.immo

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 vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Krankenhaus <4.500m
Apotheke <7.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <2.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap