

## **Außergewöhnliches Einfamilienhaus mit Wintergarten & Doppelgarage mit Hebebühne in Toplage von Spielberg**



Außenansicht

**Objektnummer: 8419/258**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8724 Spielberg
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	499.999,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josipa Ramljak

Realbüro Knitl GmbH  
Landstraße 1  
8753 Fohnsdorf

T 03573 22470  
H 066491909347

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



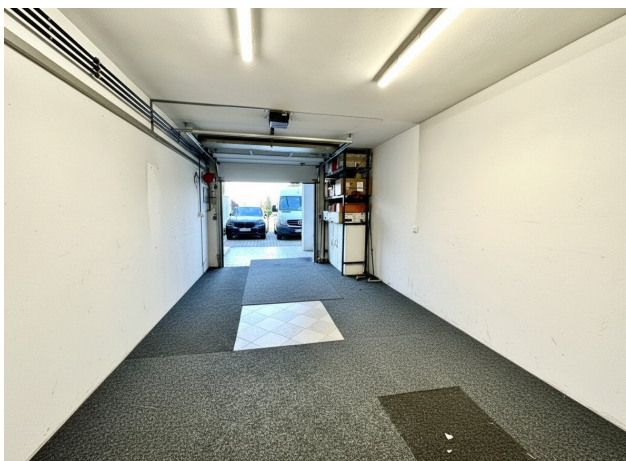




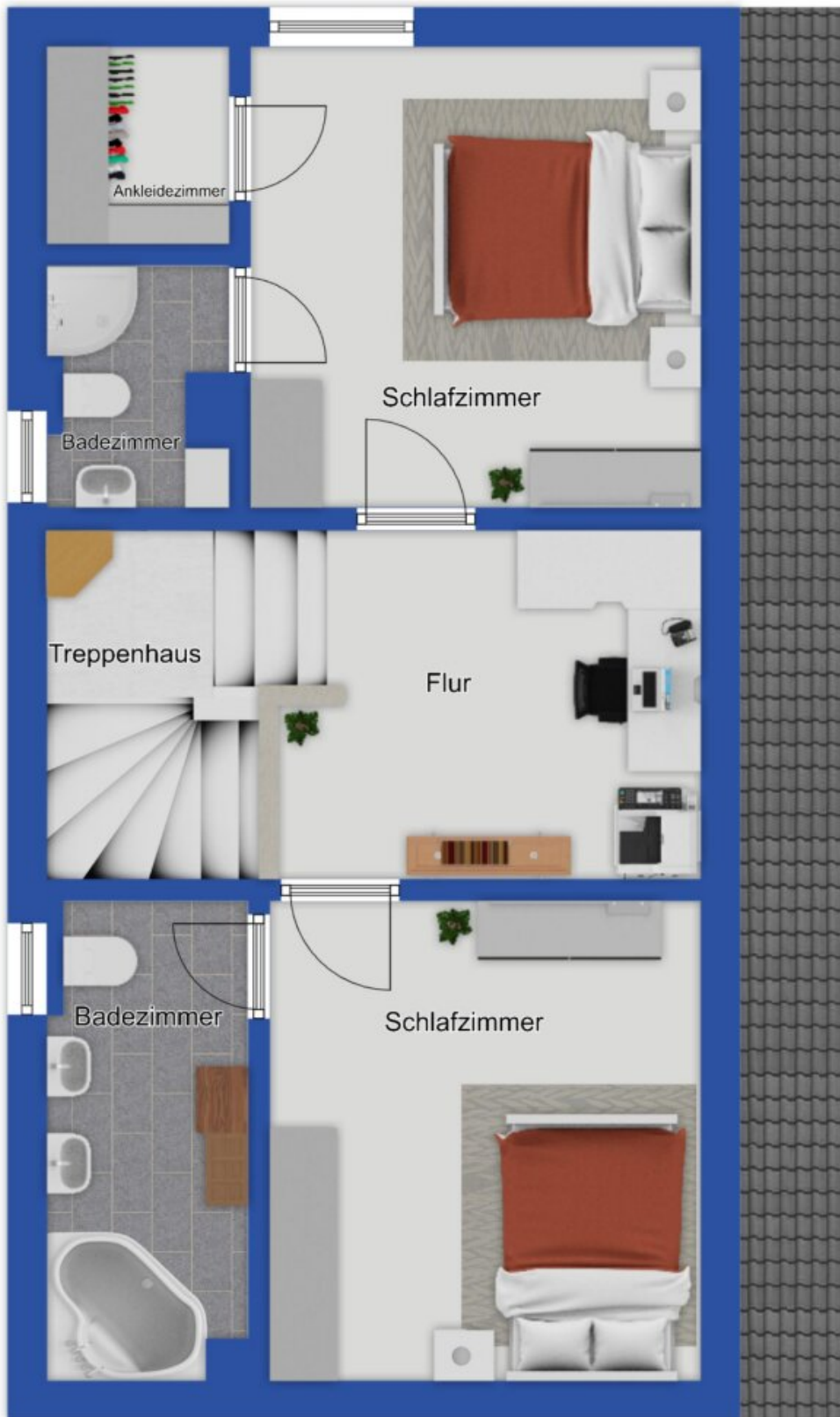




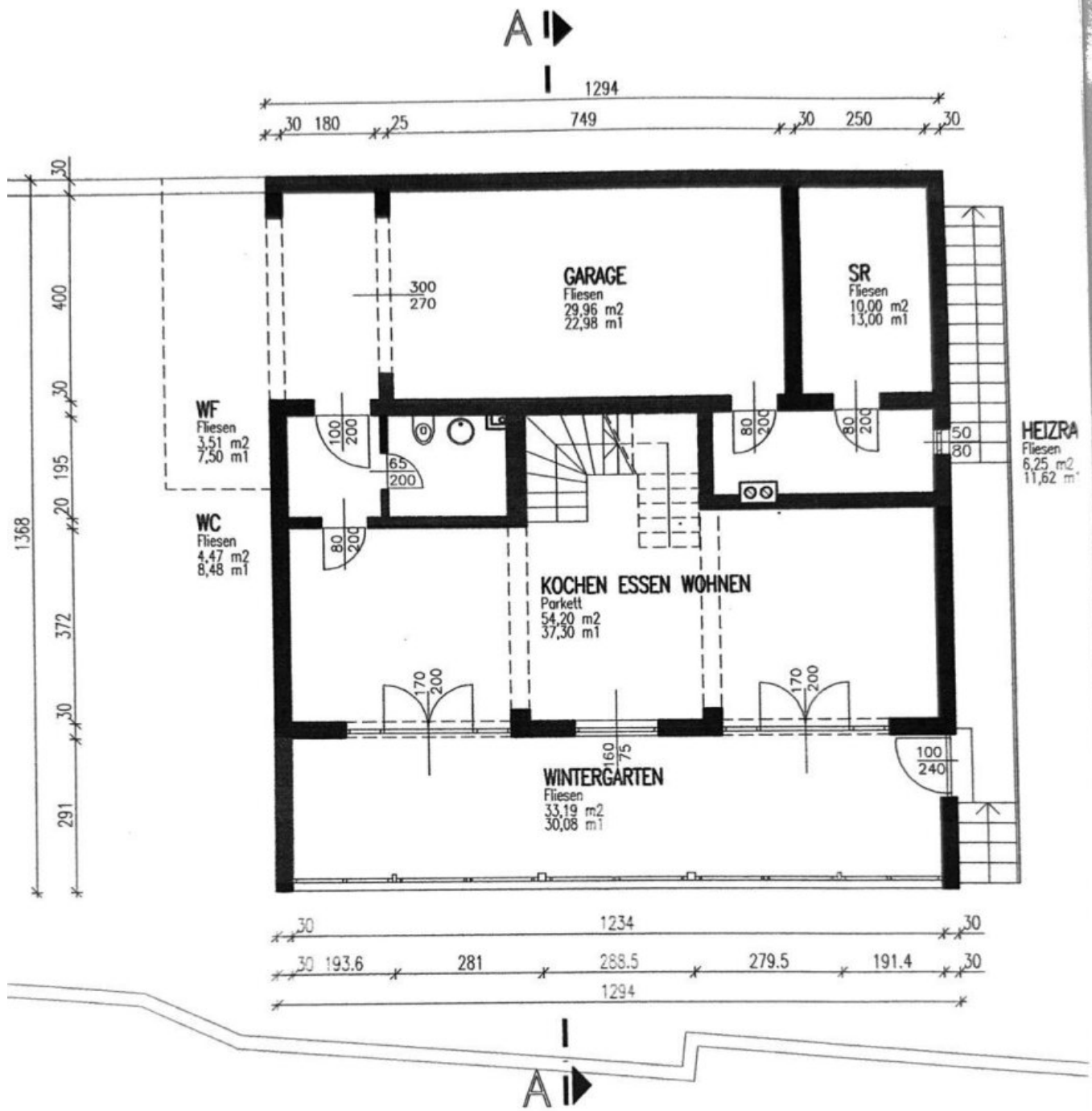












**ERDGESCHOSS**

IZRAUM  
pers.  
1 m<sup>2</sup>  
12 m<sup>1</sup>

400  
25 160  
1368  
402  
30  
291

VORDACH

GRÜNDACH

**BAD 1**  
Fliesen  
7,67 m<sup>2</sup>  
12,12 m<sup>1</sup>

**BAD 2**  
Fliesen  
3,66 m<sup>2</sup>  
7,04 m<sup>1</sup>

**SCHRANKRAUM**  
Teppich  
3,08 m<sup>2</sup>  
7,74 m<sup>1</sup>

**SCHLAFZIMMER**  
Teppich  
16,40 m<sup>2</sup>  
16,22 m<sup>1</sup>

**GALERIE**  
Teppich  
12,32 m<sup>2</sup>  
14,74 m<sup>1</sup>

**ZIMMER**  
Teppich  
16,75 m<sup>2</sup>  
16,38 m<sup>1</sup>

SCHRÄGVERGLASUNG

4,30  
14 165  
1368  
398  
9,38  
331

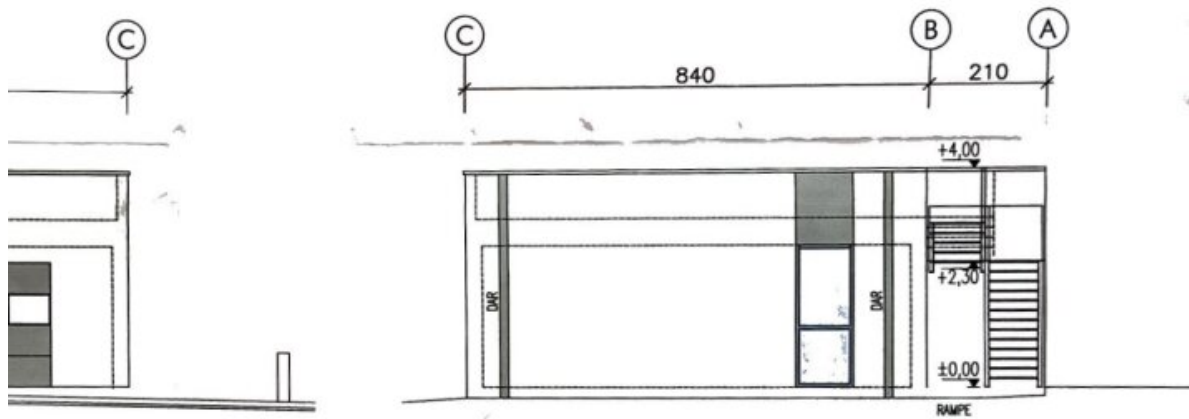
1294



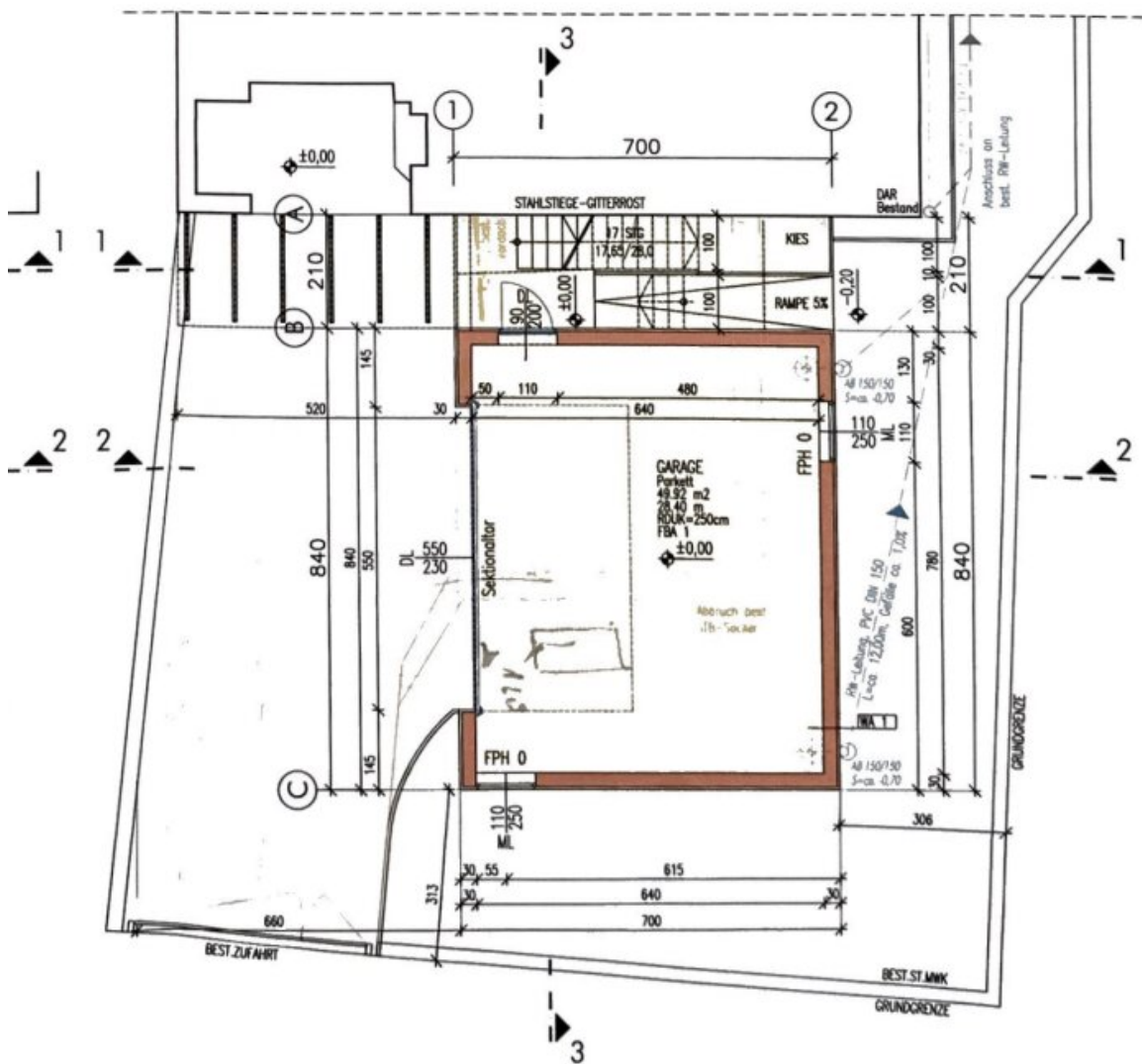
OBERGESCHOSS



SC+



ANSICHT SÜD M 1:100



GRUNDRISS GARAGE M 1:100

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem außergewöhnlichen Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Wohnlagen von Spielberg, nur wenige Minuten vom Red Bull Ring entfernt.

Diese Immobilie verbindet einzigartigen Stil, Großzügigkeit und Wohnkomfort auf eindrucksvolle Weise.

Bereits beim Betreten erwartet Sie ein einladender Vorraum mit Gäste-WC. Der offene Wohn-Ess-Küchenbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit und Wohnqualität – ein Ort, an dem Kochen, Genießen und Zusammensein ineinanderfließen. Zwei direkte Zugänge führen in den lichtdurchfluteten Wintergarten mit seiner beeindruckenden Glasfront. Hier genießen Sie zu jeder Jahreszeit ein besonderes Raumgefühl und einen schönen Blick ins Freie.

Über das Stiegenhaus gelangen Sie über eine elegante Galerie in den privaten Rückzugsbereich des Hauses. Zwei separate Schlafzimmer stehen Ihnen zur Verfügung, jeweils mit eigenem Badezimmer. Eine ideale Raumaufteilung für kleine Familien, Gäste oder jene, die Arbeiten und Wohnen perfekt miteinander verbinden möchten.

Ein absolutes Highlight ist die große Doppelgarage mit elektrischem Rolltor, ausgestattet mit einer eigenen Hebebühne – ein Traum für Autoliebhaber, Sammler oder alle, die einfach mehr Platz benötigen. Zusätzlich bietet eine weitere geräumige Garage wertvollen Stauraum.

Dieses Einfamilienhaus besticht durch seinen individuellen Charakter und seinen einzigartigen Stil. Eine Immobilie für Menschen, die das Besondere schätzen und ein Zuhause suchen, das man nicht jeden Tag findet.

**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://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap