SONNENLAGE - Neuwertiges ca. 160m2 großes Traumhaus mit idyllischem Garten + Terrasse, 2 Garagen & Top-Ausstattung in Ruhelage



Objektnummer: 296954

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8423 Sankt Veit am Vogau
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	161,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	134,00 m²
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 664 2507403

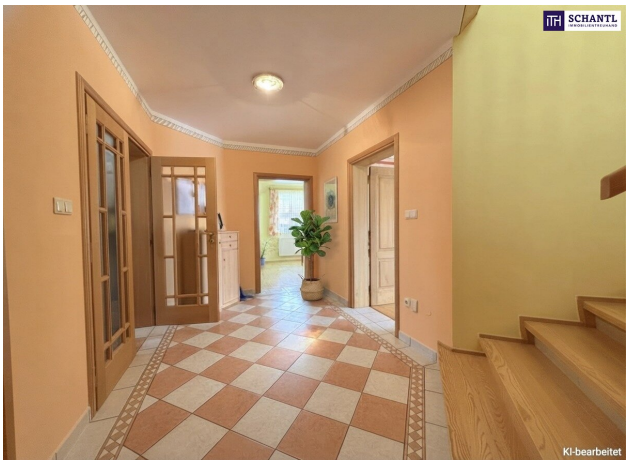

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet

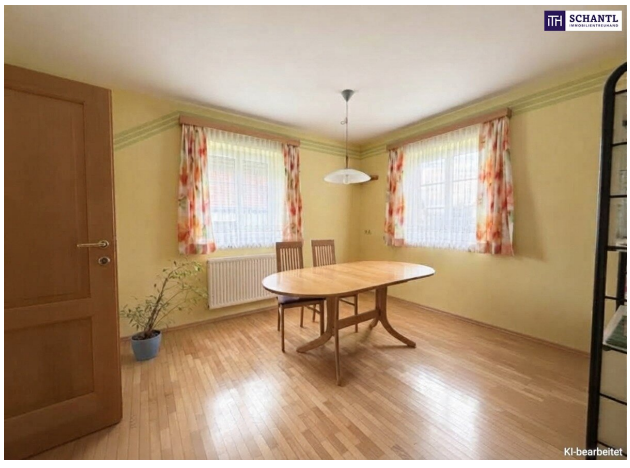

SCHANTL
KI-bearbeitet

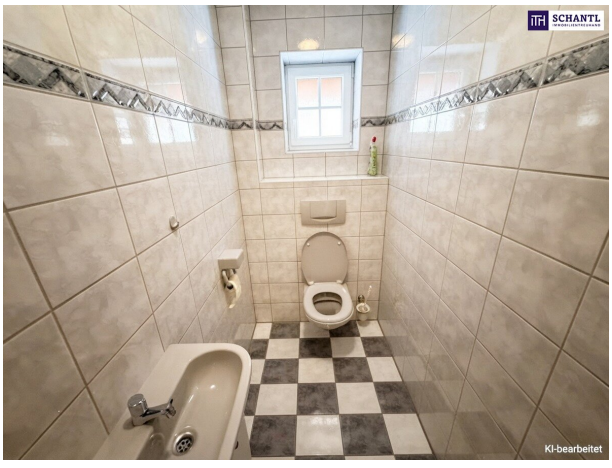

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet

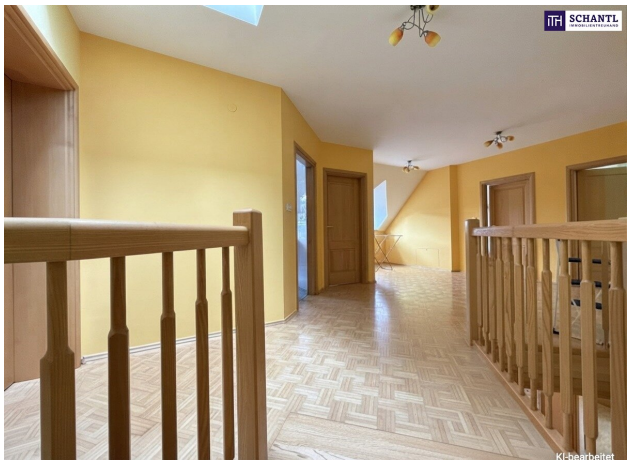

SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet

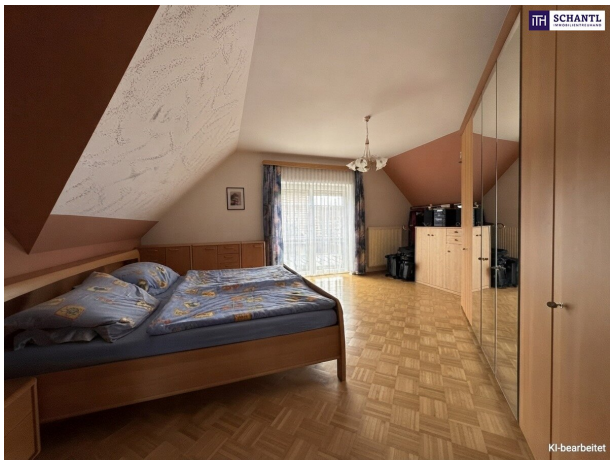

SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet

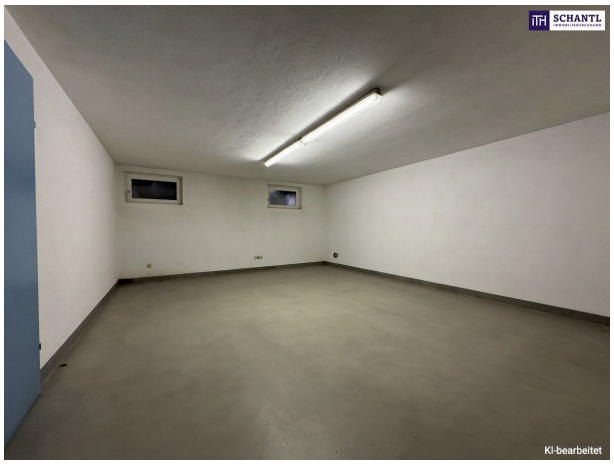

SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet

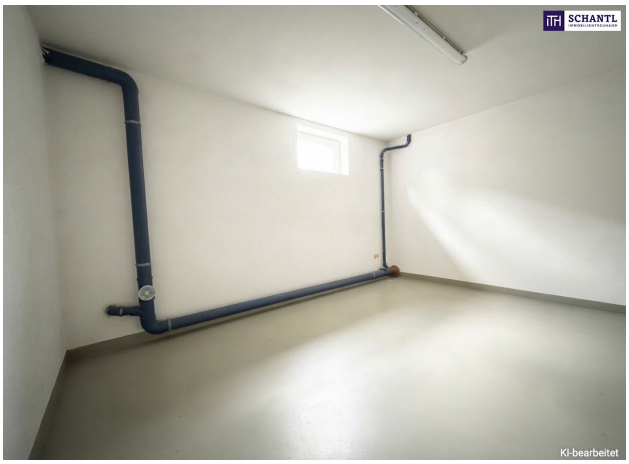

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet

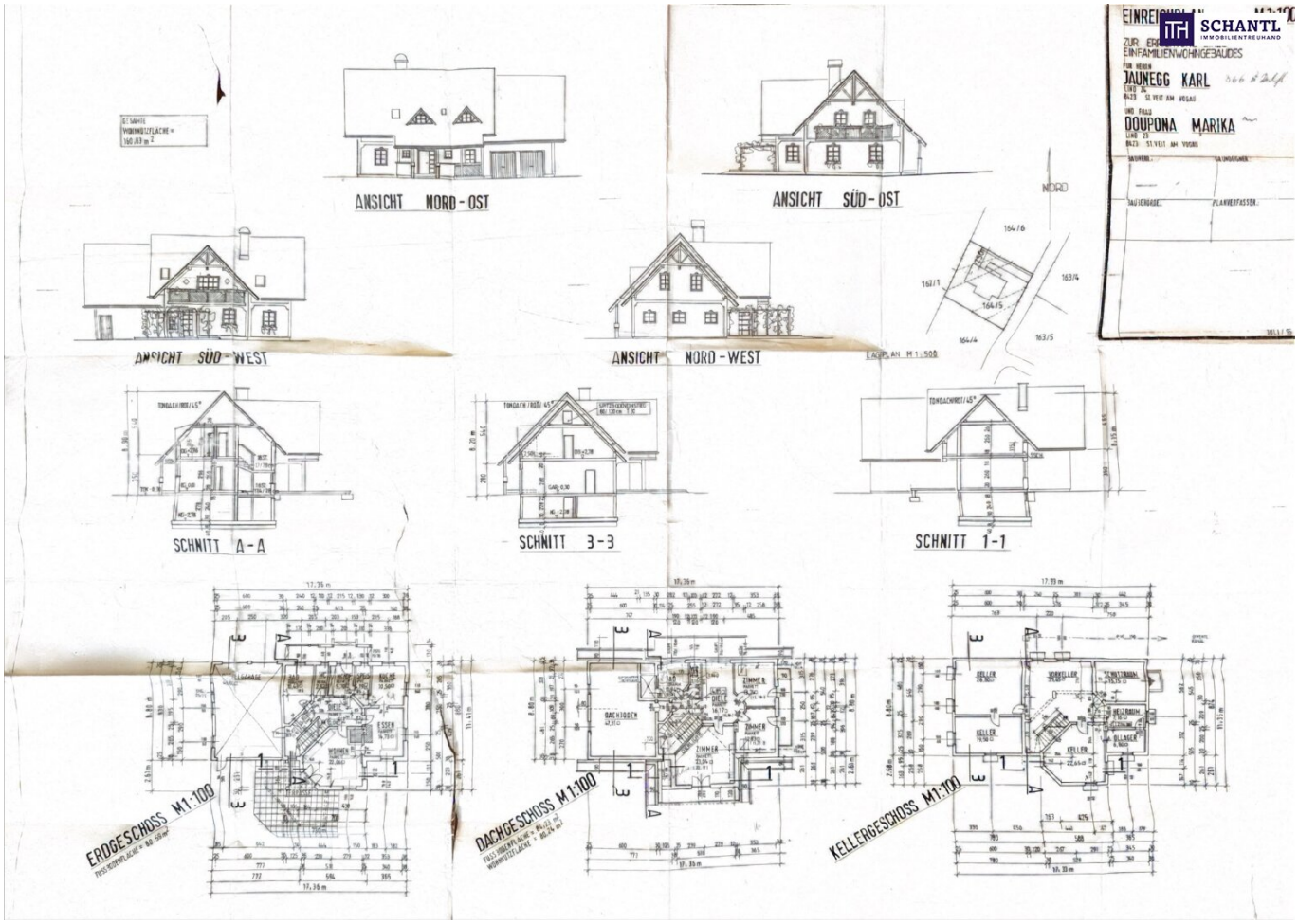

SCHANTL
KI-bearbeitet

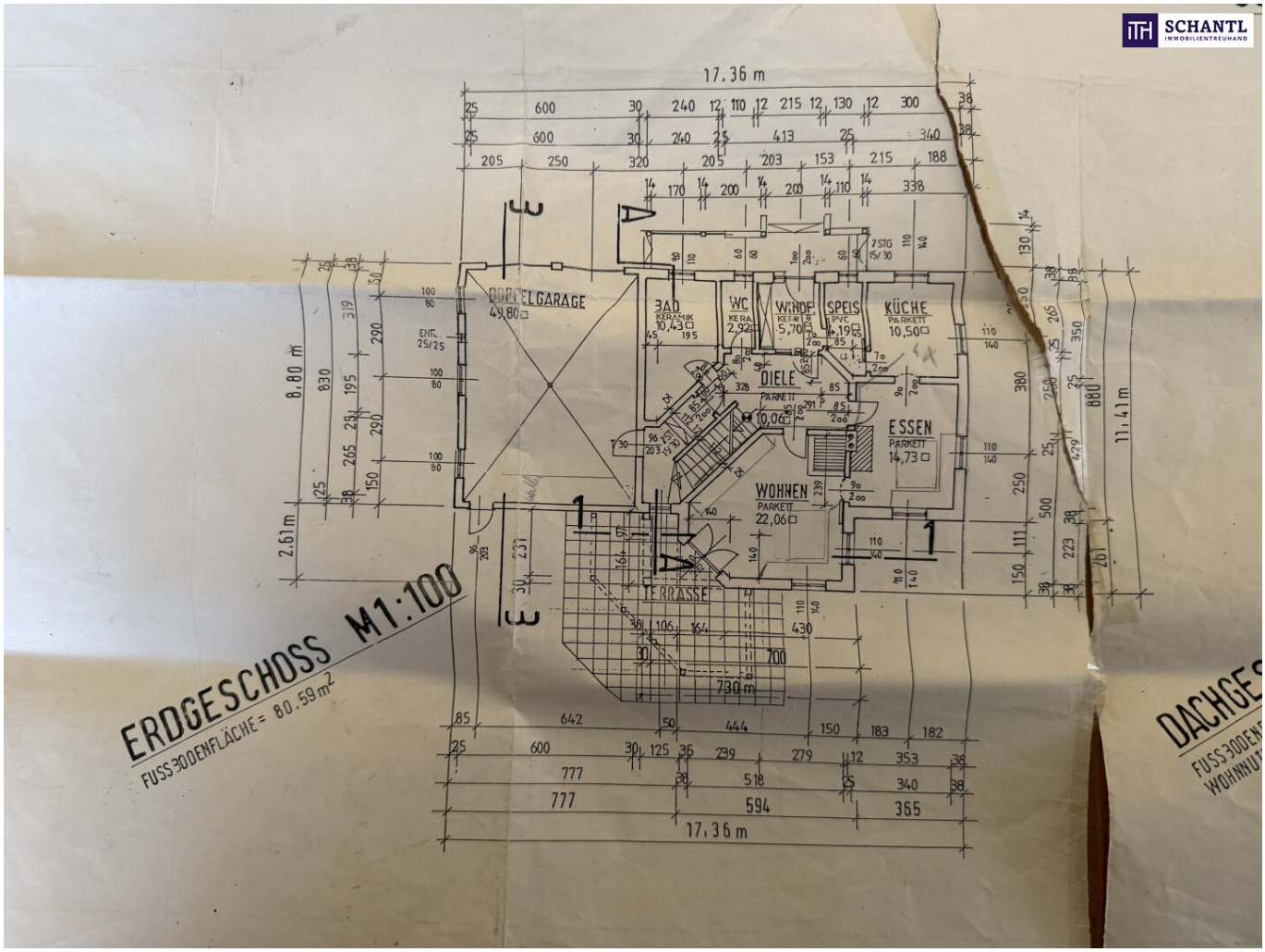

SCHANTL
KI-bearbeitet

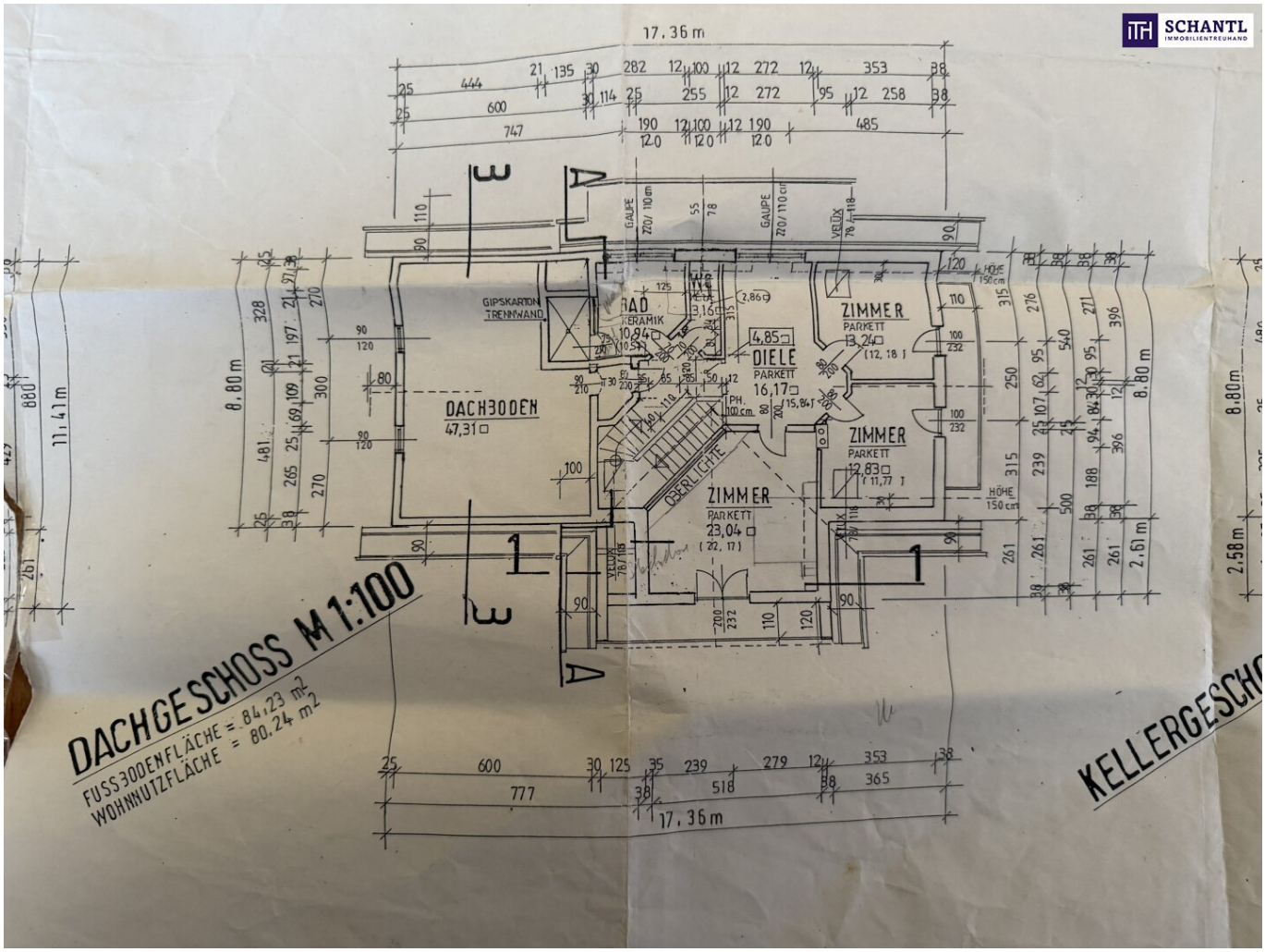

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet

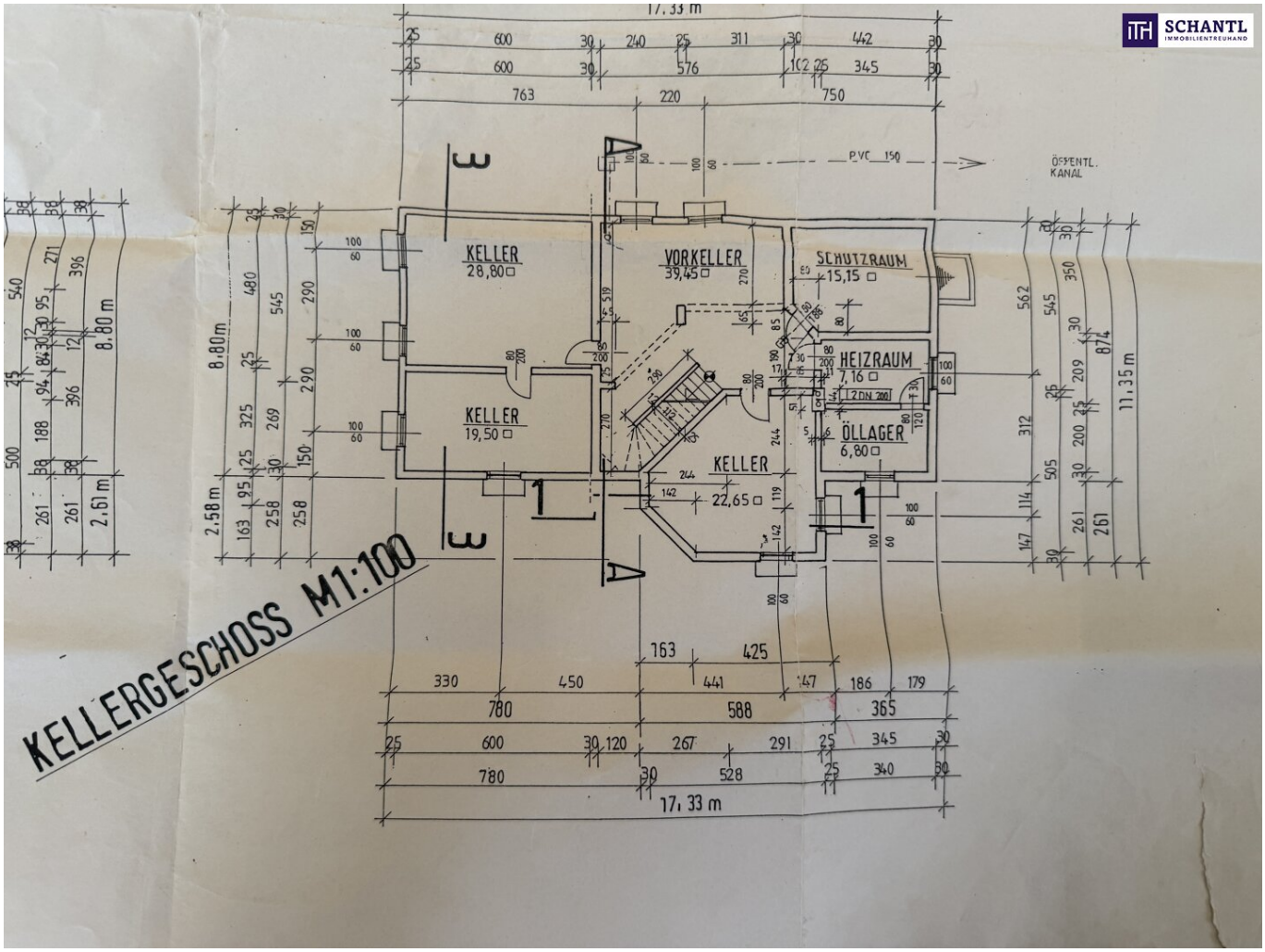

SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
St. Veit in der...
Styriabrid
Kindergarten
Sport Union Sankt Veit A Vogau
Postpartner 8423
Alois Feldbacher Weinstube & Kegelbahn
Nimm dir Zeit - Massagen - Tanja Karner
Rene List Entfeuchtung - Vermietung...
Pfarrkirche St. Veit am Vogau
Gasthaus
Triftweg
Kulturweg
Schulstraße
Obere Marktstraße
Zwieauer-Rode Weg
Jasmingasse
Am Feldried
Zwiauerweg
Römerweg
Gartenweg
Lilienweg
Nelkenweg
Rabenhofstraße
Blumenweg
Linderstraße
Am Kirchpl
Veit Königer Weg

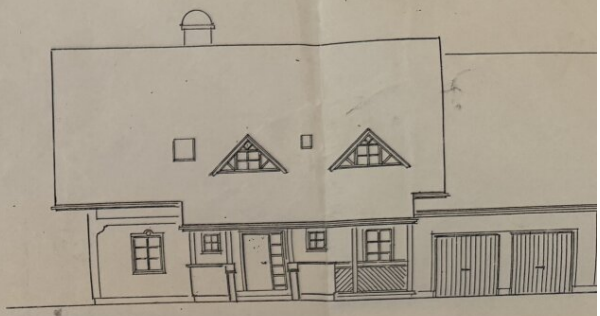

ANSICHT NORD-OST
ANSICHT SÜD-OST
ANSICHT SÜD-WEST
ANSICHT NORD-WEST
NORD
LAGEPLAN M 1:500
SCHNITT A-A
SCHNITT 3-3
SCHNITT 1-1
ERDGESCHOSS M1:100
DACHGESCHOSS M1:100
KELLERGESCHOSS M1:100
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
JAUNEGG KARL
DOUPONA MARIKA


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
17,36 m
DOPPELGARAGE
49,80 □
BAD
KERAMIK
10,43 □
WC
KERA.
2,92 □
WASCHE
KERAM.
5,70 □
SPEIS
PVC
4,19 □
KÜCHE
PARKETT
10,50 □
DIELE
PARKETT
10,06 □
ESSEN
PARKETT
14,73 □
WOHNEN
PARKETT
22,06 □
TERRASSE
730 m
2 STG
15/30
ENTL.
25/25
8,80 m
2,61 m
11,41 m
17,36 m
ERDGESCHOSS M1:100
FUSSBODENFLÄCHE = 80,59 m²
DACHGE
FUSSBODEN
WOHNNUT

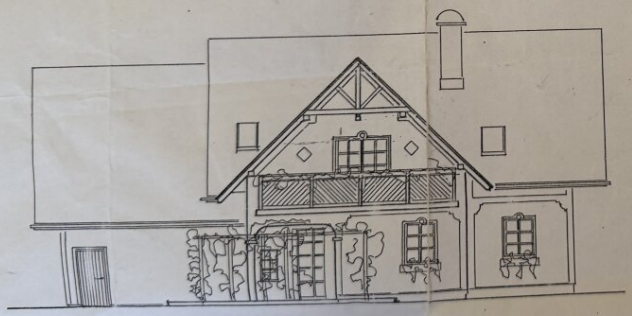

17.36 m
GIPSKARTON TRENNWAND
BAD
KERAMIK
10,94 □
DIELE
PARKETT
16,17 □
4,85 □
ZIMMER
PARKETT
13,24 □
ZIMMER
PARKETT
12,83 □
ZIMMER
PARKETT
23,04 □
DACHBODEN
47,31 □
OBERLICHTE
PH.
HÖHE 150 cm
8.80 m
11.41 m
2.61 m
2.58 m
DACHGESCHOSS M 1:100
FUSSBODENFLÄCHE = 84,23 m²
WOHNNUTZFLÄCHE = 80,24 m²
KELLERGESCHO
17.36 m


KELLERGESCHOSS M1:100
KELLER
28,80 □
VORKELLER
39,45 □
SCHUTZRAUM
15,15 □
HEIZRAUM
7,16 □
KELLER
19,50 □
ÖLLAGER
6,80 □
KELLER
22,65 □
PVC 150
ÖFFENTL. KANAL
17,33 m
8,80 m
2,58 m
2,61 m
11,35 m
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

GESAMTE
WOHNNUTZFLÄCHE =
160,83 m²

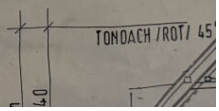


ANSICHT NORD - OST



ANSICHT SÜD - WEST





Objektbeschreibung

Neuwertiges ca. 160m2 großes Traumhaus mit idyllischem Garten + Terrasse, 2 Garagen & Top-Ausstattung in Ruhelage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **8423 Sankt Veit am Vogau** – einem Ort, an dem Ruhe, Natur und moderner Wohnkomfort auf harmonische Weise verschmelzen.

Dieses **neuwertige Einfamilienhaus** begeistert mit rund **161 m² Wohnfläche** und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre dieses Hauses: Helle, großzügige Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien schaffen ein Wohngefühl, das sowohl Geborgenheit als auch Eleganz vermittelt. Hier findet jeder seinen Platz – ob für gemeinsame Stunden oder entspannte Rückzugsorte.

Die beiden **modern ausgestatteten Badezimmer mit Fenster**, mit **Badewanne und Dusche**, verwandeln den Alltag in kleine Wohlfühlmomente.

Ergänzt durch **zwei separate WCs** wird höchster Komfort für die ganze Familie garantiert.

Ein echtes Highlight ist die **großzügige Terrasse mit herrlichem Grünblick**. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihren Morgenkaffee in der Sonne genießen oder den Tag bei einem Glas

Wein entspannt ausklingen lassen – umgeben von Ruhe und Natur.

Dieser Außenbereich erweitert Ihren Wohnraum und macht das Haus zu einem Ort, an dem Erinnerungen entstehen.

Die Wohnräume überzeugen mit **edlen Parkettböden und stilvollen Fliesen**, die nicht nur optisch begeistern, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Die **Fußbodenheizung** in Kombination mit einer **Zentralheizung** sorgt ganzjährig für wohlige

Wärme und ein perfektes Raumklima – ein Zuhause, das Sie zu jeder Jahreszeit genießen können.

Auch in praktischer Hinsicht lässt diese Immobilie keine Wünsche offen: **Zwei Garagen** bieten nicht nur sicheren Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum für alles, was im Alltag benötigt wird.

Die Lage rundet dieses Angebot perfekt ab. In einer ruhigen, grünen Umgebung gelegen, profitieren Sie dennoch von einer **guten Infrastruktur**: Busverbindungen sowie **Arzt, Schule und Kindergarten** befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen das Haus besonders attraktiv für Familien.

Highlights auf einen Blick:

- Neuwertiges Einfamilienhaus
- Ca. 161 m² Wohnfläche
- Großzügige Terrasse mit Grünblick
- 2 Badezimmer mit Fenster, Badewanne & Dusche
- 2 separate WCs
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Fußbodenheizung + Zentralheizung (Öl)
- 2 Garagen + zusätzlicher Stauraum
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Gute Infrastruktur (Bus, Schule, Kindergarten, Arzt)

***Hinweis: Bei der Erstellung dieses Inserats wurde KI unterstützend eingesetzt.*

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap