

**Alles was das Herz begehrt! Dieses entzückende  
Landhaus mit Pool, ist bereit für neue Eigentümer! 8542  
St. Peter im Sulmtal**



**Objektnummer: 6310/723**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8542 Sankt Peter im Sulmtal
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	332.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Renate Hengsberger**

Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3  
8530 Deutschlandsberg

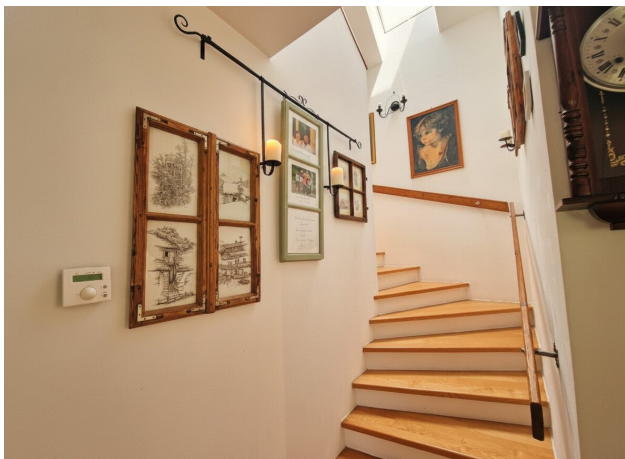
H +43 660 22 49 490

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

### Charmantes Landhaus für Menschen, die das Besondere lieben und schätzen

In einer **netten und ruhigen Siedlungslage in St. Peter im Sulmtal** befindet sich diese äußerst gepflegte Liegenschaft im **urigen Landhausstil** auf einem sonnigen **698 m<sup>2</sup> großen Grundstück**. Das Haus überzeugt durch einen besonderen Charme, eine durchdachte Raumaufteilung und eine wunderschön angelegte Gartenlandschaft mit herrlichen Baumbestand.

Herzstück des Hauses ist der **großzügige Koch-, Wohn- und Essbereich** mit direktem Ausgang auf die überdachte Terrasse und einem herrlichem Blick in den Garten und auf den Swimmingpool. Ein Holzofen sorgt in der Übergangszeit für behagliche Wärme. Die **Terrasse** lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet einen perfekten Übergang zur liebevoll gepflegten Gartenanlage. An warmen Sommertagen sorgt der **ca. 7,3 m lange Pool** für Erfrischung und Urlaubsfeeling im eigenen Zuhause.

Im Obergeschoss befinden sich **zwei Schlafzimmer mit Balkon**, wobei eines über einen praktischen **Schrankraum** verfügt. Das Badezimmer ist mit **Badewanne und Dusche** ausgestattet.

Auch das Kellergeschoss bietet viel Platz und Funktionalität: Ein **voll unterkellertes Bereich mit Tageslicht**, eine **Werkstätte**, ein **Wäscheraum**, ein **Aufenthaltsraum** sowie ein **separat von außen begehbarer Stiegenaufgang** eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Weitere Highlights dieser besonderen Immobilie:

- 698 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 50 m<sup>2</sup> Keller
- überdachter Stiegenaufgang
- Pool mit ca. 7,3 m Länge
- Großzügiger Koch-, Wohn- und Essbereich
- Wunderschöner, gepflegter Garten mit herrlichem Baumbestand

- Überdachte Terrasse
- Balkon im Obergeschoss
- 2 Schlafzimmer, eines mit Schrankraum
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Holzofen
- Gäste Wc mit Dusche
- Keller mit Tageslicht
- Werkstatt und Wäscheraum
- Separater Außenzugang zum Keller
- Doppelcarport
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Niedrige Betriebs- und Energiekosten
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Bezug nach Vereinbarung

Eine Immobilie mit viel Charakter, Atmosphäre und Lebensqualität – ideal für all jene, die ein gepflegtes Zuhause mit besonderem Flair und großzügigem Garten in angenehmer Wohnlage suchen.

Für Fragen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Anfragen können wir nur mit der Bekanntgabe Ihrer Daten bearbeiten.

Bitte beachten Sie die Privatsphäre der Verkäufer und vereinbaren Sie gerne einen Termin.

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.