

Möbliertes Familienhaus mit Sonnenterrasse in idyllischer Ruhelage - 15 Minuten von Weiz



Objektnummer: 5420/7883

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8171 Sankt Kathrein am Offenegg
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	350,00 m ²
Zimmer:	9,50
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	400,00 m ²
Keller:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 173,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	480,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger





Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Mit rund 350 m² Wohnfläche bietet dieses **modernisierte Familienhaus** großzügigen Raum für **Wohnen, Arbeiten und Entspannen**. Das Erdgeschoss bildet den zentralen Wohnbereich des Hauses. Hier erwarten Sie eine **hochwertige Einbauküche**, ein **stilvolles Badezimmer** mit **freistehender Designer-Badewanne**, ein **Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer** sowie ein **Kinderzimmer**. Von der Wohnebene aus gelangen Sie direkt auf die **sonnige Terrasse mit Whirlpool**, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet und zum Verweilen einlädt. Im Obergeschoss befinden sich **zwei voneinander getrennte Wohnbereiche**, die über einen **gemeinsamen Vorraum** erreichbar sind. Beide Einheiten verfügen über ein **eigenes Badezimmer**. Dank bereits vorhandener Anschlüsse kann bei Bedarf eine zusätzliche Küche eingebaut werden. Dadurch eignet sich dieser Bereich ideal für ältere Kinder, Großeltern, Gäste oder als eigenständiger Wohnbereich. Der **ausgebaute Keller** erweitert das Raumangebot um zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen ein Büro mit **eigenem Eingang**, ein **Fitnessraum** sowie ein **Musikraum zur Verfügung**. Ob Homeoffice, Hobby oder Freizeitgestaltung – dieses Haus bietet ausreichend Platz für unterschiedlichste Lebenskonzepte und Ansprüche. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, getrennten Wohnbereichen und zusätzlichen Nutzräumen macht dieses Haus besonders interessant für **Familien, die Wert auf Platz, Flexibilität und Privatsphäre legen**.

Ihre Highlights:

- **Großzügiger Wohnbereich mit Kachelofen** und Zugang zur Sonnenterrasse
- **Moderne Küche mit hochwertigen AEG Geräten**
- **Ca. 38 m² Büro im Keller mit eigenem Zugang** – perfekt für Homeoffice
- **Ausgebauter Keller** mit zusätzlichen Nutz- und Lagerräumen
- **Freistehende Designer-Badewanne** im Hauptbadezimmer
- **Begehrter Kleiderschrank**
- **Carport mit E-Auto-Ladestation** sowie Garage

- Zwei Zufahrten zum Grundstück und ca. 1.091 m² Grundfläche
- Laufend modernisiert (Fenster, Böden, Heizung, Außenbereiche)
- **Ruhige Wohnlage mit direktem Zugang** zu Natur und Freizeitmöglichkeiten

Stellen Sie sich vor, wie **Sie jeden Tag dort ankommen, wo andere ihre Auszeit verbringen: Morgens die Ruhe der Natur genießen**, tagsüber in **stilvoll modernisierten Räumen** entspannen und abends mit **Blick ins Grüne** den Alltag hinter sich lassen.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Haus und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap