Einfamilienhaus mit Weinkeller, Sauna & Bergblick



Objektnummer: 961/36150

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Rosental an der Kainach
Baujahr:	1983
Nutzfläche:	224,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	116,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	490.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis ist Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Scholze

s REAL - Voitsberg


REAL
Immobilien
14


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



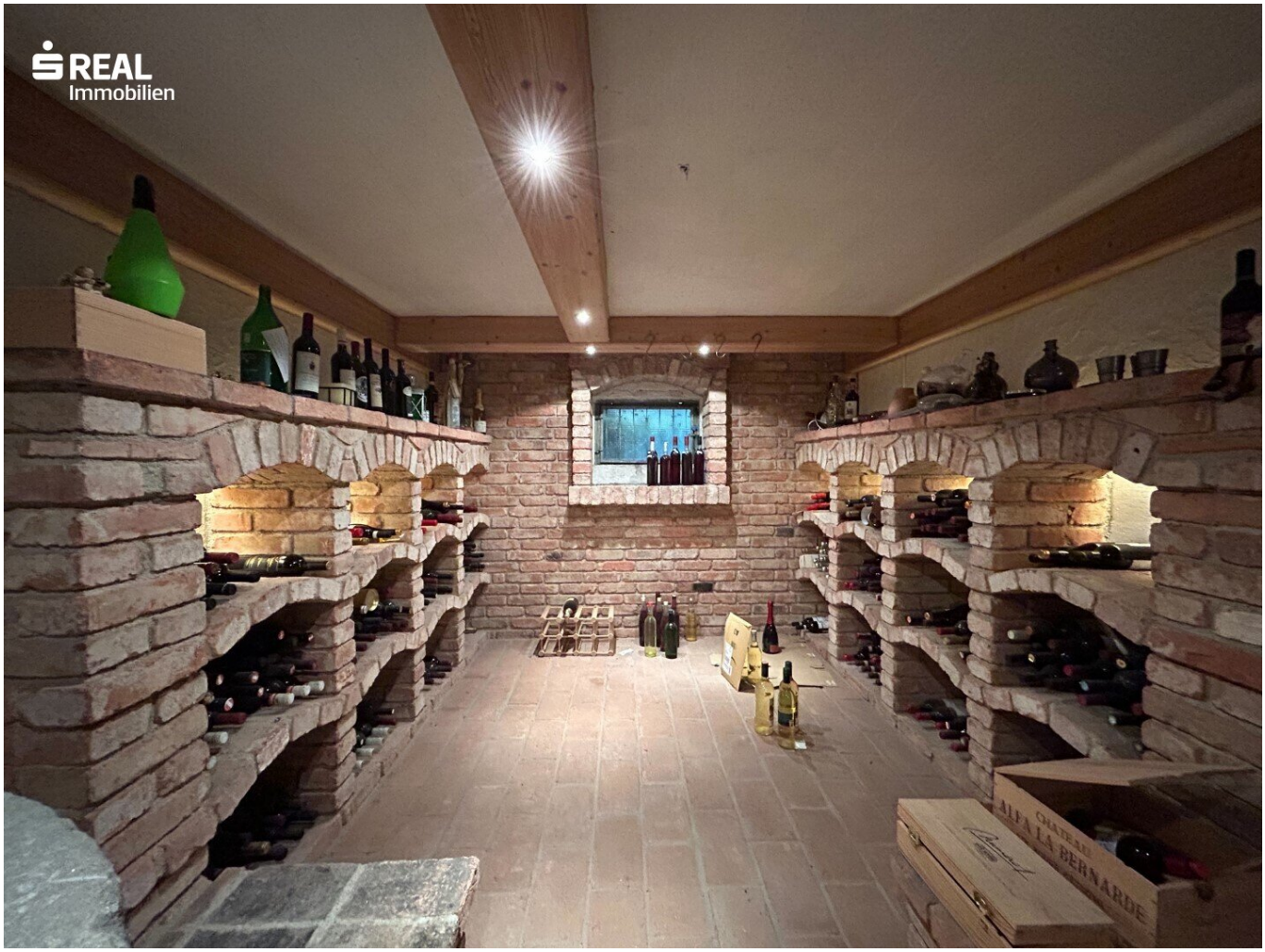





REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus mit 7 Zimmern in solider Massivbauweise überzeugt durch seine großzügigen Platzverhältnisse sowie die attraktive Lage unweit der Therme Nova Köflach. Das im Jahr 1983 errichtete Wohnhaus wurde in Ziegelbauweise ausgeführt und verfügt über ein klassisches Satteldach. Auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.438 m² bietet die Liegenschaft eine Wohnfläche von ca. 224 m² und vereint Wohnkomfort und Gemütlichkeit mit einem Ausblick auf die umliegende Berglandschaft von Rosenthal an der Kainach.

Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer und ist vollständig unterkellert. Drei WCs und ein Badezimmer und extra Dusche im KG sorgen für hohen Wohnkomfort und Funktionalität im Alltag.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die hochwertige Ausführung ein angenehmes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben sind die maßgefertigten Tischler-Innentüren mit handgeschmiedeten Türbeschlägen, die dem Haus einen unverwechselbaren Charakter verleihen. Die hochwertige Tischler-Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet viel Platz für kulinarische Entfaltung. Ein gemütlicher Kachelofen sorgt in der kalten Jahreszeit für behagliche Wärme und schafft eine besonders wohnliche Atmosphäre.

Im Obergeschoss befindet sich ein rund 17 m² großer Balkon, der einen schönen Blick in die Berge ermöglicht und zum Verweilen einlädt. Die Terrasse im Erdgeschoss erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet gemeinsam mit dem liebevoll gestalteten, gemauerten Grillplatz den perfekten Rahmen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der rund 36 m² große Weinkeller, der Weinliebhabern ideale Lagermöglichkeiten bietet. Ergänzt wird dieses besondere Merkmal durch einen kleinen eigenen Weingarten, der der Liegenschaft zusätzlichen Charme verleiht und ein Stück Lebensqualität in den eigenen Garten bringt.

Auch in technischer Hinsicht bietet das Haus zahlreiche Annehmlichkeiten. Die Beheizung erfolgt mittels Ölheizung, wobei sowohl Fußbodenheizung als auch Radiatoren für eine angenehme Wärmeverteilung sorgen. Zusätzlich steht ein moderner Wärmepumpen-Warmwasserspeicher zur Verfügung. Im Schlafzimmer des Obergeschosses sorgt eine Klimaanlage an warmen Sommertagen für angenehme Temperaturen. Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung sowie außenliegende Rollläden tragen zu einem guten Wohnkomfort bei.

Für Erholung und Wellness im eigenen Zuhause steht eine Sauna zur Verfügung. Abgerundet wird das attraktive Angebot durch eine Doppelgarage mit elektrischem Tor und einer Fläche von rund 33 m². Das weitläufige Grundstück mit seinen gepflegten Grünflächen bietet viel Raum für Freizeit, Erholung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.