EXKLUSIVES BLOCKHAUS-PARADIES AM MUGGAUBERG – 2 VERBUNDENE WOHNEINHEITEN MIT UNENDLICH VIELEN MÖGLICHKEITEN

Hausansicht

Objektnummer: 7585/19776

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

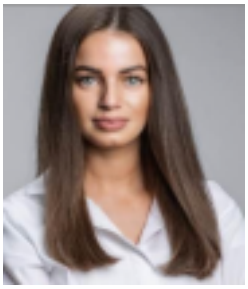
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8152 Muggauberg
Baujahr:	2001
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	500,00 m²
Nutzfläche:	500,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	5
Kaufpreis:	997.000,00 €

Provisionsangabe:

3,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

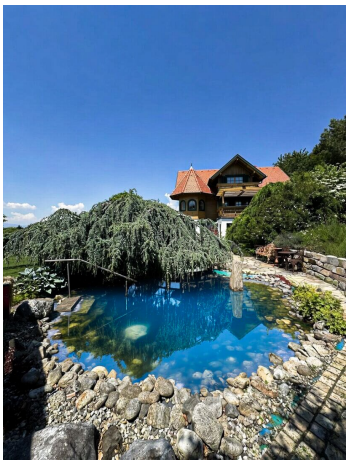
Ihr Ansprechpartner

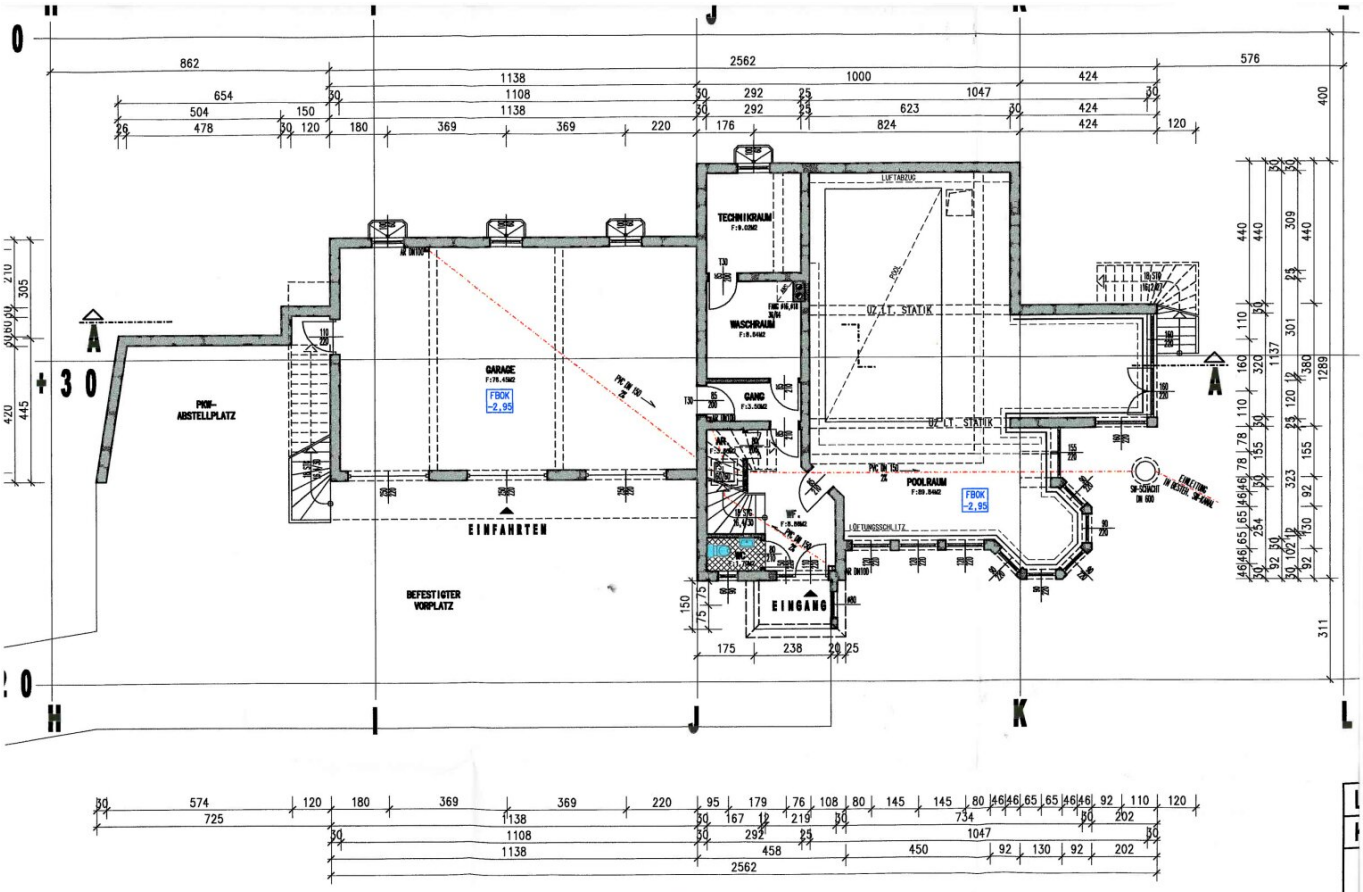


Beate Budai

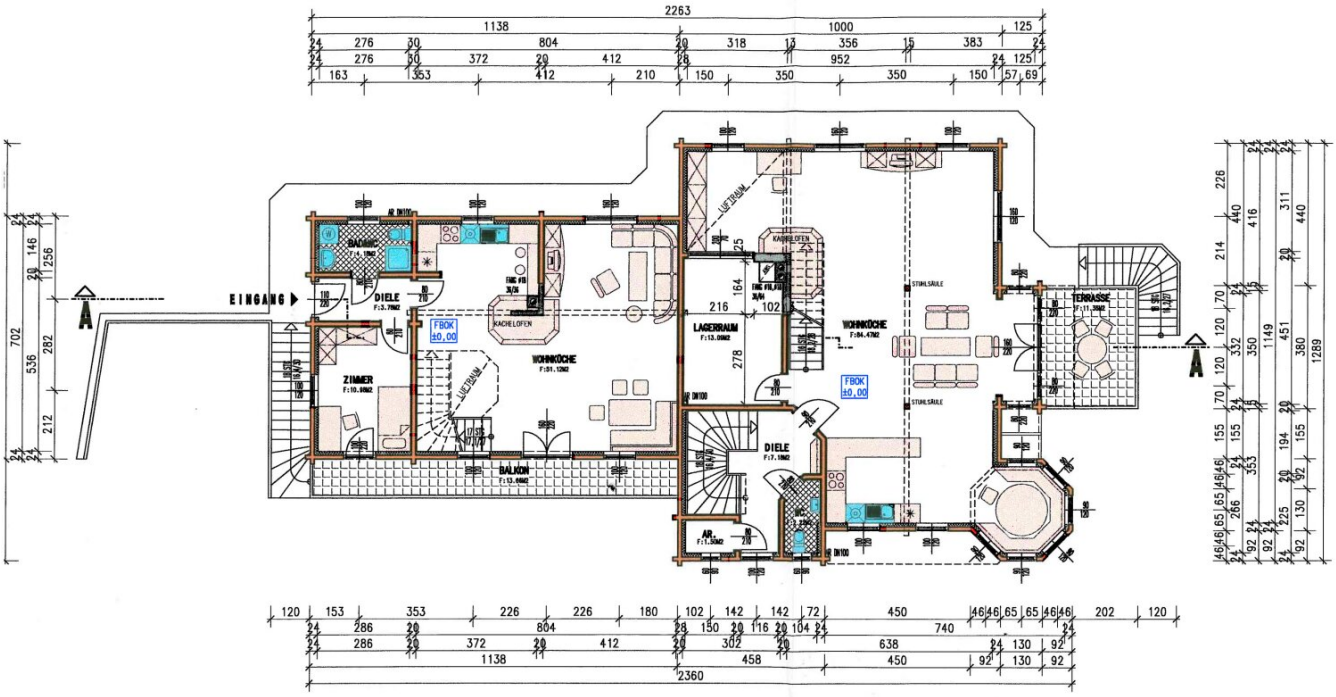
ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

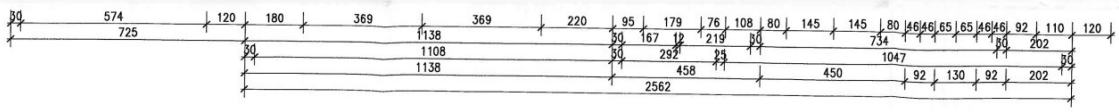




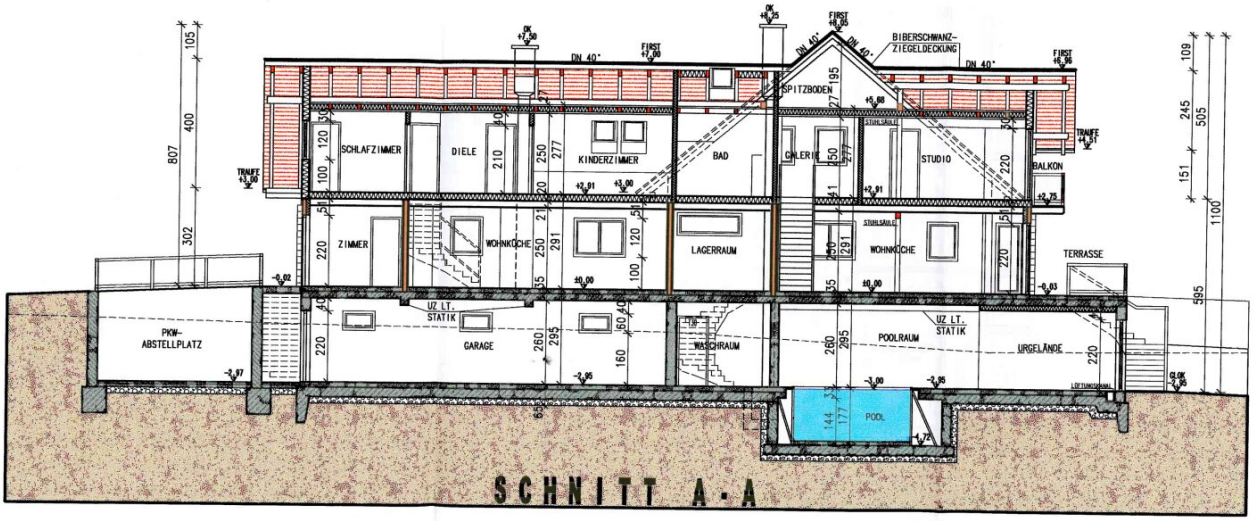
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



SCHNITT A-A

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: Ein **majestätisches Blockhaus** hoch über Stallhofen mit **panoramatischer Rundum-Aussicht** – und das absolute Highlight: **zwei verbundene Wohneinheiten**, die jeweils über **eigene, separate Eingänge** betreten werden können. **Es ist unglaublich viel möglich!** Ob als riesiges Familienhaus, multigenerationelles Wohnen, teilweise Vermietung oder als perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Das Haus – luxuriöse Holzarchitektur auf ca. 500 m² Wohnfläche:

- Massives **Blockhaus** (Baujahr ca. 2001, 2003 hochwertig aus- und umgebaut)
- **Zwei verbundene Wohneinheiten** mit separaten Eingängen – extrem flexibel nutzbar
- **Untergeschoss**: Großzügiges Hallenbad mit Indoor-Pool und **moderner Entfeuchtungsanlage**
- **Riesengarage mit 3 Toren** – riesiger Platz für mehrere Fahrzeuge und Hobby
- **Erdgeschoss + Dachgeschoss**: Offene Wohnlandschaften, hochwertige Einbauküchen, Kaminzimmer, Wintergärten, Schlafzimmer, Bäder, Büro und Fitnessraum
- **Super-Ausstattung**: Vollholztüren, Dreischichtparkett & Fliesen, Thermo-Holzfenster, Menerga-Heizung, drei Kachelöfen, zentrale Rolladen-Fernsteuerung und vieles mehr

Die Außenanlagen – Ihr privater Wellness-Park auf 3.928 m²:

- **Vergrößerter Natur-Schwimmteich** mit traumhaftem Weidenbaum
- **Eigenes Saunahaus** mit finnischer Sauna, Infrarot und Aufenthaltsraum

- Aufwendige Steinschlichtungen, Rollrasen, Obstbäume, Hecken, gepflasterte Wege und Carport

- Gartenhaus – alles top gepflegt

Hinweis: Das Objekt wurde in den letzten 3 Jahren nur selten bewohnt und benötigt daher **kleinere Instandhaltungsarbeiten**. Die perfekte Gelegenheit, dieses Juwel ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen aufzufrischen und zum absoluten Traumobjekt zu machen!

Lage & Lebensgefühl: Ruhige Höhenlage in Stallhofen mit unverbaubarer Aussicht – nur wenige Minuten von Graz entfernt. Absolute Privatsphäre, frische Luft und ein Blick, der jeden Tag begeistert.

Ein absolutes Seltenheitsjuwel: Zwei verbundene Wohneinheiten in einem einzigartigen Blockhaus-Anwesen mit Wellness-Garten, Sauna, Indoor-Pool und Riesengarage – in dieser Qualität und mit dieser Super-Ausstattung praktisch nie auf dem Markt!

Dieses Objekt ist nicht nur ein Haus – es ist ein Lebenskonzept mit unzähligen Möglichkeiten.

Verpassen Sie diese einmalige Möglichkeit nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter +4366488221902

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 <2.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap