Geräumiges Einfamilienhaus in Stainach mit XL Garten!



Objektnummer: 961/36105

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8950 Stainach
Baujahr:	1974
Nutzfläche:	150,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,56
Kaufpreis:	410.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

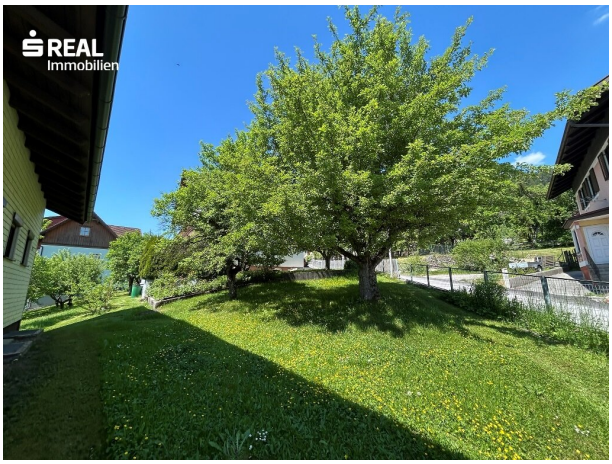

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


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

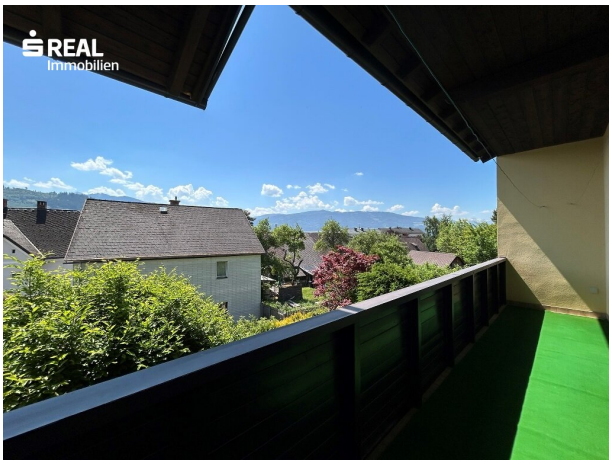

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

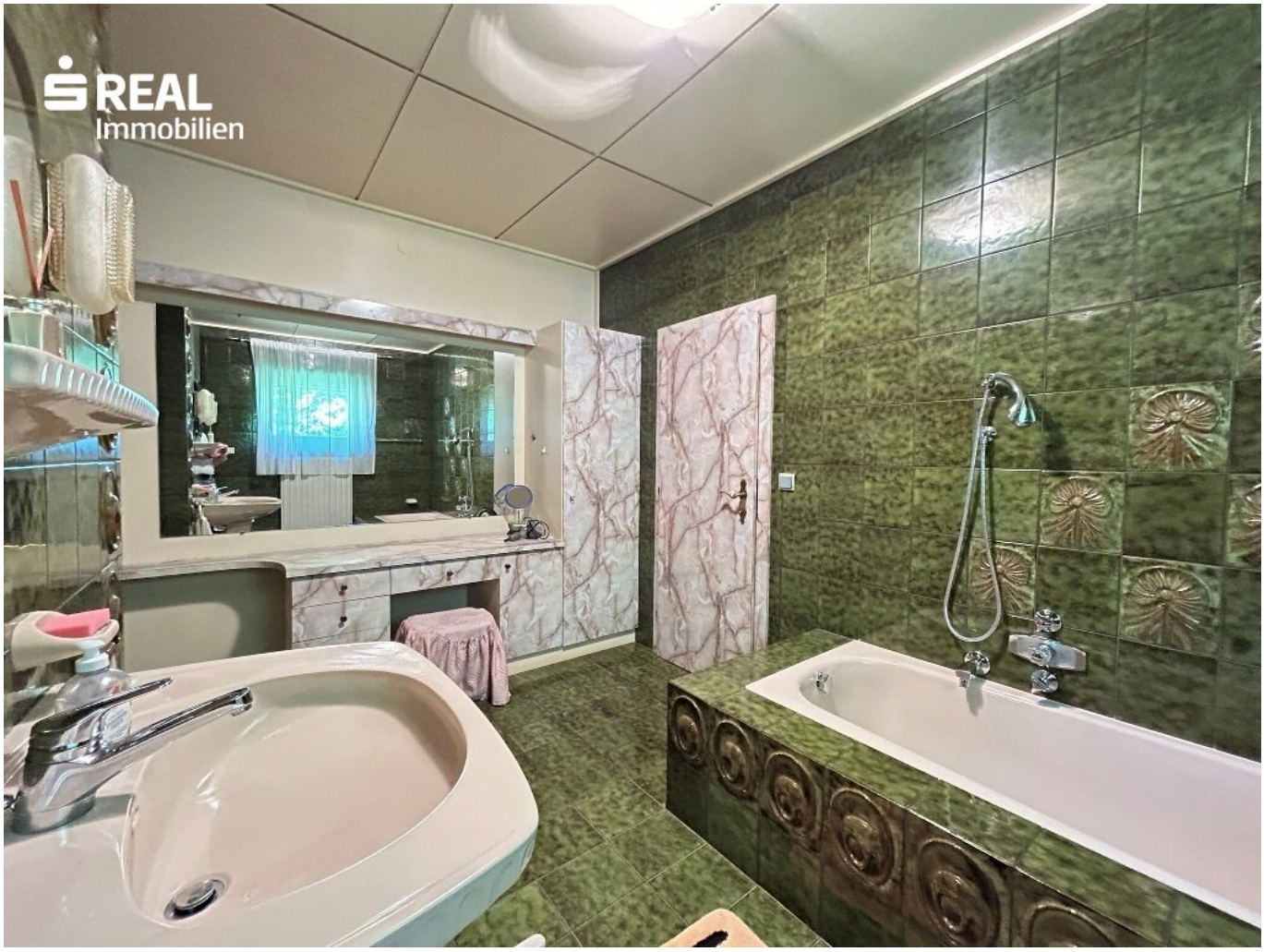

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

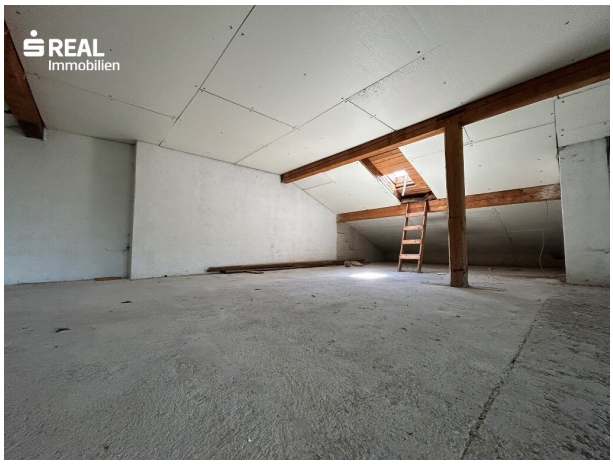

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

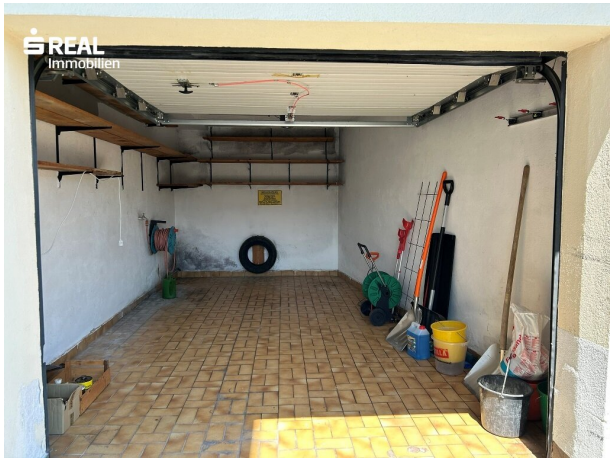

REAL
Immobilien

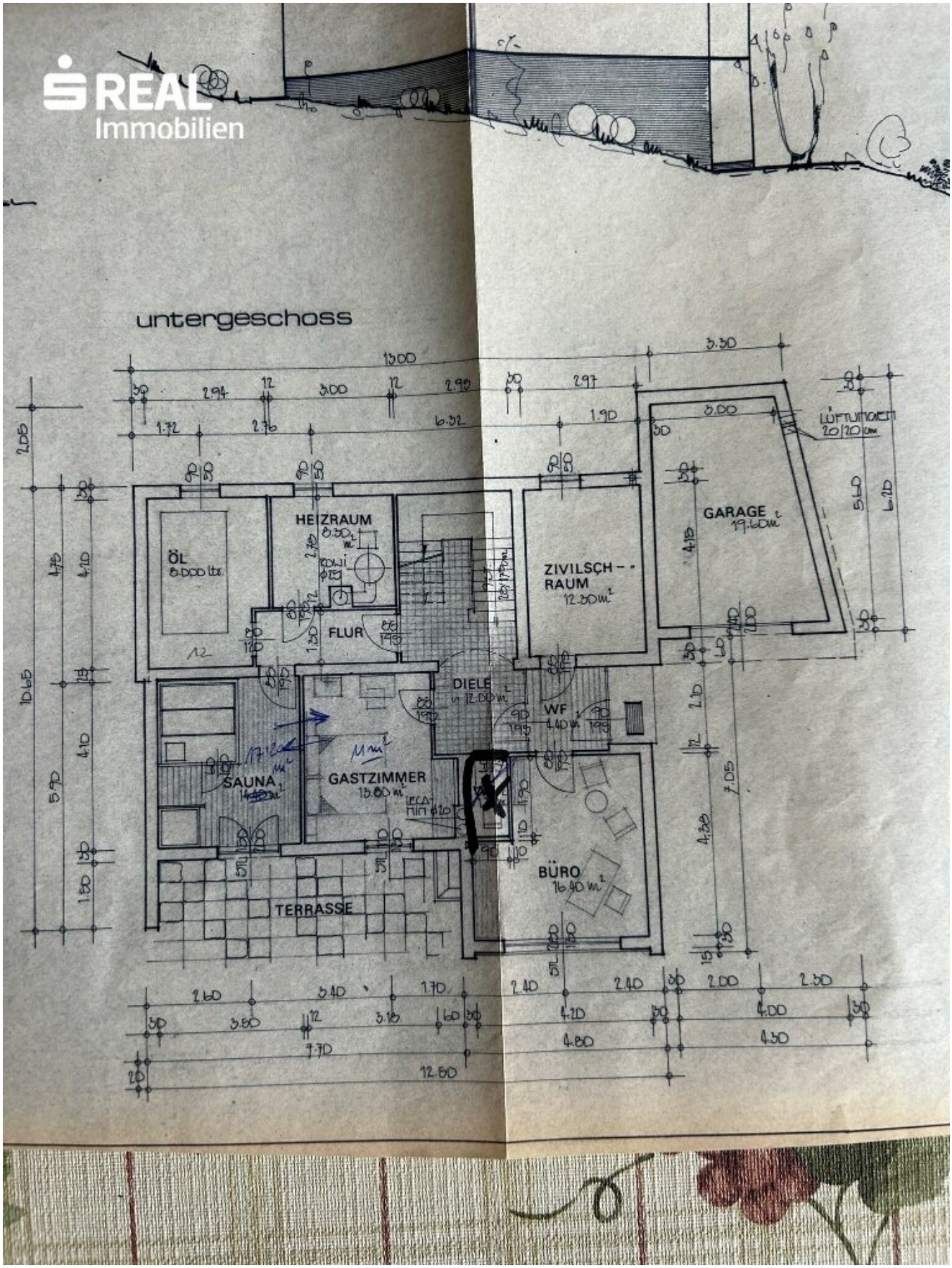

REAL
Immobilien

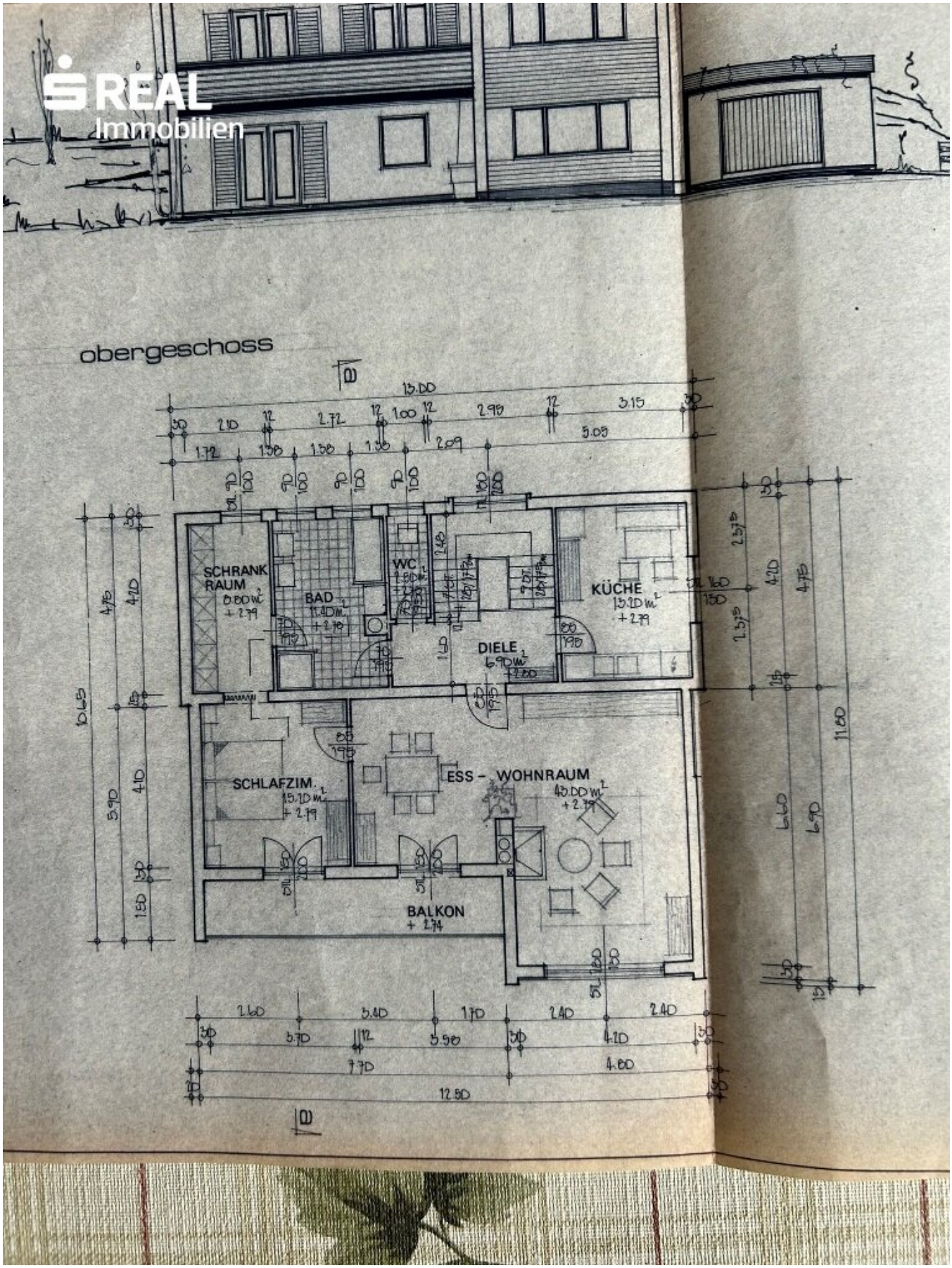

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
untergeschoss
ÖL
8.000 ltr.
HEIZRAUM
8.30 m²
FLUR
ZIVILSCH – –
RAUM
12.30 m²
GARAGE
19.60 m²
LÜFTUNGSGITT
20/20 cm
DIELE
12.00 m²
WF
1.40 m²
SAUNA
GASTZIMMER
15.00 m²
BÜRO
16.40 m²
TERRASSE


REAL
Immobilien
obergeschoss
SCHRANK RAUM
BAD
WC
DIELE
KÜCHE
SCHLAFZIM.
ESS - WOHNRAUM
BALKON

Objektbeschreibung

Traumhafte Sonnenlage trifft auf perfekte Infrastruktur

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint das Beste aus zwei Welten: Sie wohnen in einer ganztägig sonnigen Wohngegend und erreichen dennoch das Zentrum von Stainach in wenigen Gehminuten. Mit seinem großzügigen Grundriss und dem weitläufigen Garten bietet dieses Objekt die perfekte Basis für eine Familie, die sich den Traum vom eigenen Heim erfüllen und dieses nach eigenen Wünschen gestalten möchte.

Die Highlights auf einen Blick

- **Top-Lage**: sonnig und trotzdem zentrumsnah
- **Viel Platz**: Durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen.
- **Großes Grundstück**: Weitläufiger Garten für Hobbys und Entspannung.
- **Komfort**: Eigene Garage direkt am Haus.
- **Großes Grundstück mit Zukunftspotenzial:** Der weitläufige Garten bietet Ihnen nicht nur eine private Oase, sondern auch wirtschaftliche Chancen. Ein Teil des Grundstücks lässt sich optimal als separater Baugrund abteilen. Ob für ein weiteres Einfamilienhaus, als Mehrgenerationen-Projekt oder zum gewinnbringenden Weiterverkauf – hier stehen Ihnen alle Optionen offen.

Objektbeschreibung

Das Haus wurde in solider Bauweise errichtet und präsentiert sich mit einer sehr guten, praktischen Raumaufteilung. Herzstück des Erdgeschosses ist der helle Wohnbereich mit direktem Blick und Zugang in den großen, grünen Garten – eine grüne Oase für die ganze Familie. Ein besonderes Highlight im Wohnzimmer ist der **traditionell gesetzte Kachelofen**, der an kalten Wintertagen für behagliche, wohlige Wärme sorgt und dem Raum eine gemütliche Atmosphäre verleiht.

Das Badezimmer und WC sowie die Innenausstattung entsprechen dem Baujahr. Dies bietet Ihnen die großartige Chance, die Räume ohne Rücksicht auf teure Vorrenovierungen exakt

nach Ihrem persönlichen Geschmack und modernsten Standards zu modernisieren. Beheizt wird das Gebäude derzeit über eine klassische Öl-Zentralheizung.

Eckdaten

- **Objekttyp**: Einfamilienhaus
- **Zustand**: Gepflegt, substanziell gut, innen modernisierungsbedürftig
- **Heizung**: Öl-Heizung
- **Außenbereich**: Großer Garten, Garage

Lage, Infrastruktur und Freizeit

Stainach-Pürgg bietet als Schul- und Wirtschaftsstandort eine Lebensqualität, die keine Wünsche offenlässt:

- **Schulen**: Das bekannte Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium Stainach ist in wenigen Minuten sicher erreichbar – ideal für Familien mit Kindern.
- **Nahversorgung**: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäckereien, Apotheke) befinden sich direkt vor Ort und sichern den täglichen Bedarf.
- **Freizeit & Sport**: Das örtliche Freibad sorgt im Sommer für Abkühlung. Sportplätze und Wanderwege starten direkt vor der Haustür.
- **Tourismus & Natur**: Als Tor zum Salzkammergut und Nachbar der weltbekannten Urlaubsregion Schladming-Dachstein sowie des Ausseerlandes profitieren Sie von endlosen Freizeitmöglichkeiten. Ob Skifahren auf der Planneralm und dem Hauser Kaibling, Wandern am Grimming oder Baden in den nahegelegenen Seen – hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

Hier geht`s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3151992?accessKey=6acc

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

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.