

Wohnen mit Weitblick – gepflegtes Einfamilienhaus in sonniger Lage



Ansicht Rückseite

Objektnummer: 3858/163

Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8503 Stainz
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,85 m ²
Nutzfläche:	102,48 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	38,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

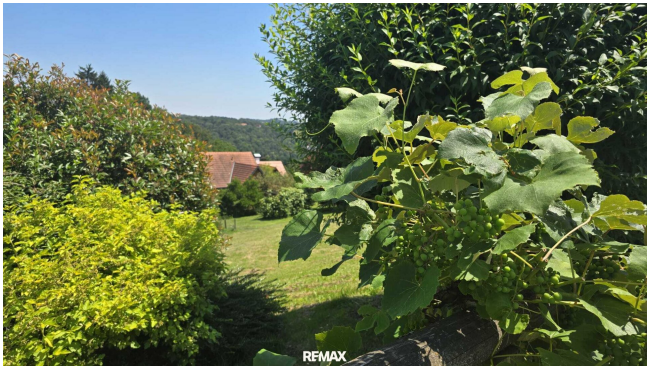


Sabine Lichtenegger

REMAX Time ZeLi Immo GmbH
Grazer Str. 35
8510 Stainz

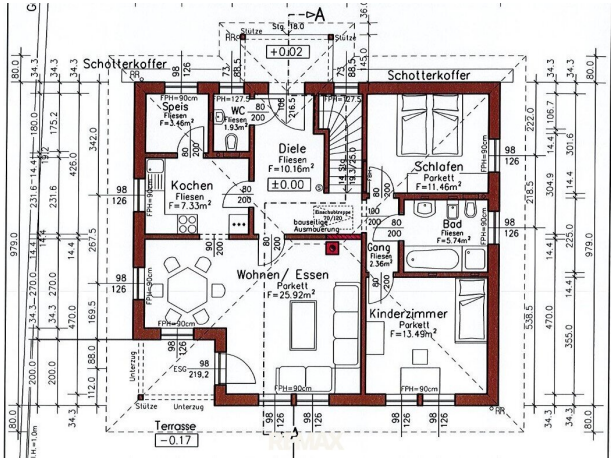






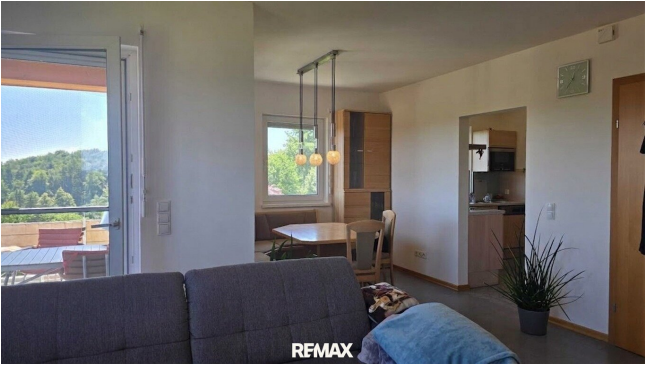




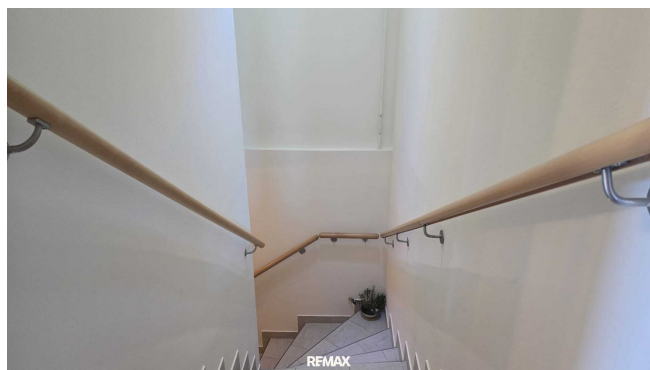
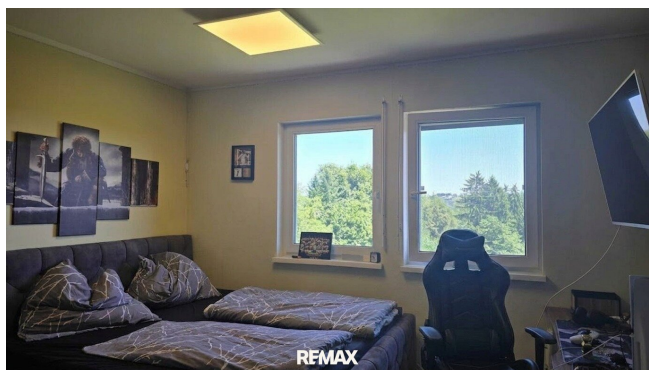


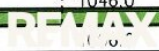






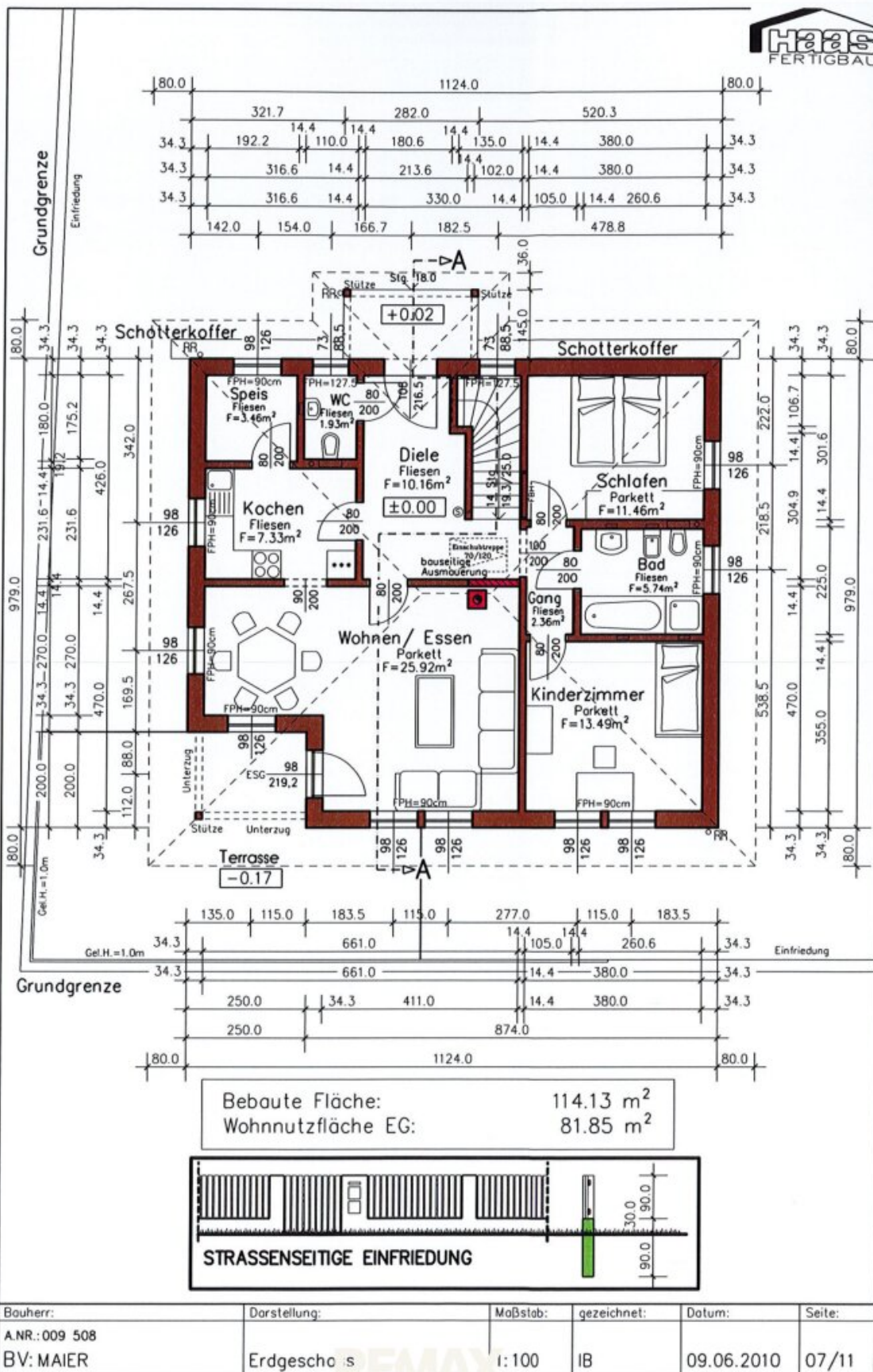






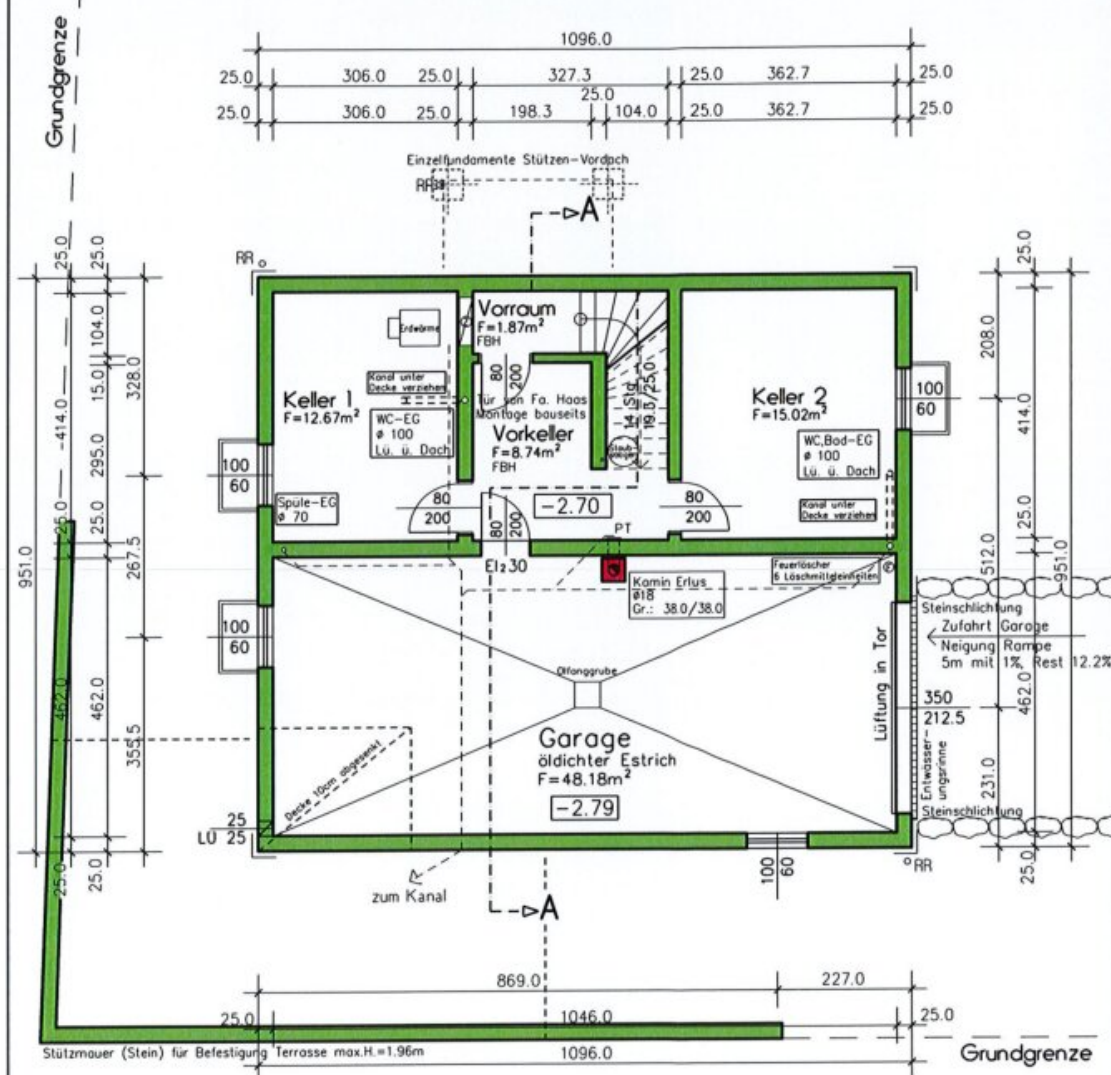
KI-bearbeitet





Grundgrenze

Regenwasser verrieselt
auf eigener Liegenschaft!



NUTZFLÄCHE: 86.48 m²

Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 009 508 BV: MAIER	Kellerges.	1:100	IB	09.06.2010	06/11

Objektbeschreibung

In sonniger und ruhiger Aussichtslage zwischen Stainz und St. Josef in der Weststeiermark erwartet Sie dieses gepflegte Haas-Fertigteilhaus aus dem Baujahr 2010. Eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft vereint diese Immobilie modernen Wohnkomfort mit hoher Lebensqualität und bietet den idealen Rückzugsort für Paare, Familien oder Ruhesuchende.

Das Wohnhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Herzstück des Hauses ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Sonnenterrasse, von der aus Sie den herrlichen Ausblick genießen können. Die Küche verfügt zusätzlich über eine praktische Speis und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Zwei gemütliche Schlafzimmer sorgen für erholsame Nächte. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet, ein separates Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort.

Das Haus ist vollständig unterkellert und schafft dadurch reichlich Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Beheizt wird die Immobilie mittels energieeffizienter Fußbodenheizung in Kombination mit Flächenkollektoren. Eine Garage sowie ein Carport bieten ausreichend Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Der liebevoll angelegte Garten wird teilweise durch einen Rasenroboter gepflegt und lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein.

Das Grundstück umfasst insgesamt rund **2.660 m²**, davon ca. **1.560 m² Bauland (Widmung WA 0,2–0,3)** sowie weitere ca. **1.100 m² Freiland** – ideal für alle, die Großzügigkeit und Natur schätzen. Die Immobilie wird teilweise möbliert übergeben.

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich am Wetzelsdorfberg in attraktiver Lage zwischen Stainz und St. Josef und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe befinden sich in den nahegelegenen Ortszentren von Stainz und St. Josef. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit Kindergärten, Volksschulen sowie weiterführenden Schulen in der Region.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine nahezu gleich schnelle Erreichbarkeit der Bezirksstadt Deutschlandsberg sowie der Landeshauptstadt Graz.

Diese Immobilie vereint Ruhe, Natur und Wohnqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur – eine seltene Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Zuhause in einer der schönsten Lagen der Weststeiermark suchen.

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://remax-time.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-time.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap