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 m²
Nutzfläche:	102,48 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	38,30 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,35 kWh / m² * 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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

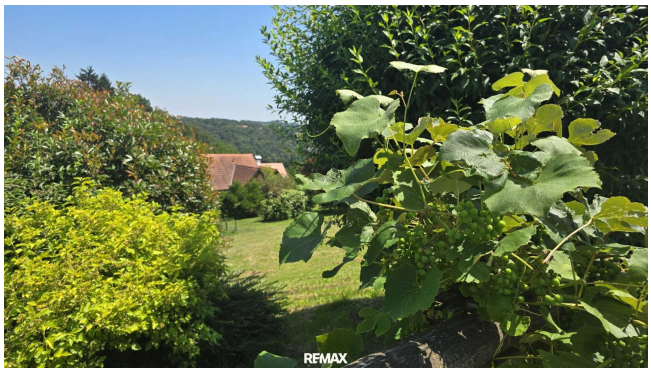

RE/MAX


125
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

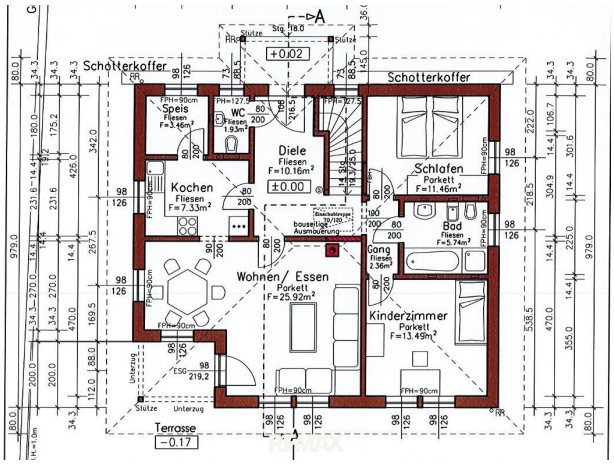







RE/MAX


RE/MAX


Schotterkoffer
Schotterkoffer
Speis
Fliesen
F=3.46m²
WC
Fliesen
1.93m²
Diele
Fliesen
F=10.16m²
+0.02
+0.00
Kochen
Fliesen
F=7.33m²
Schlafen
Parkett
F=11.46m²
Bad
Fliesen
F=5.74m²
Gang
Fliesen
2.36m²
Wohnen/ Essen
Parkett
F=25.92m²
Kinderzimmer
Parkett
F=13.49m²
ESG
219.2
Terrasse
-0.17
Stütze
Unterzug
FPH=90cm
FPH=127.5
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

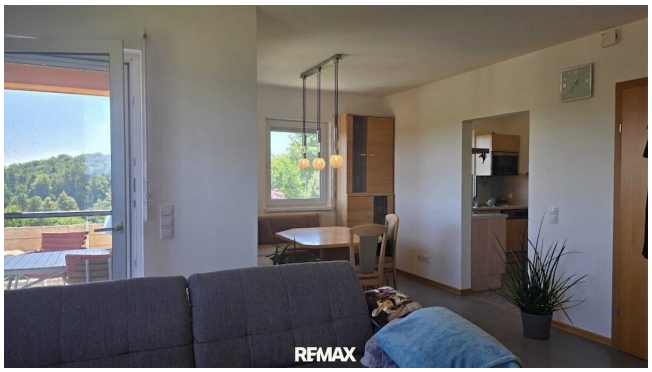

RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX

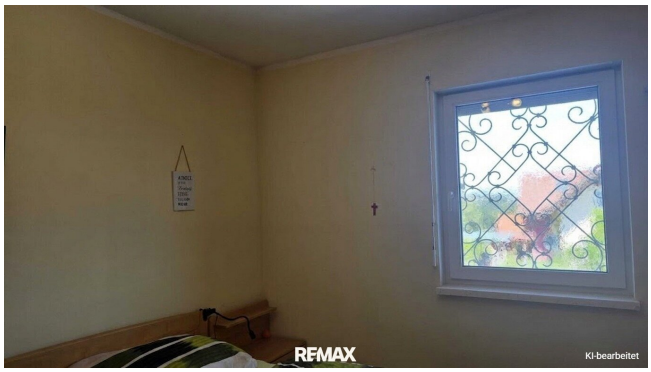

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

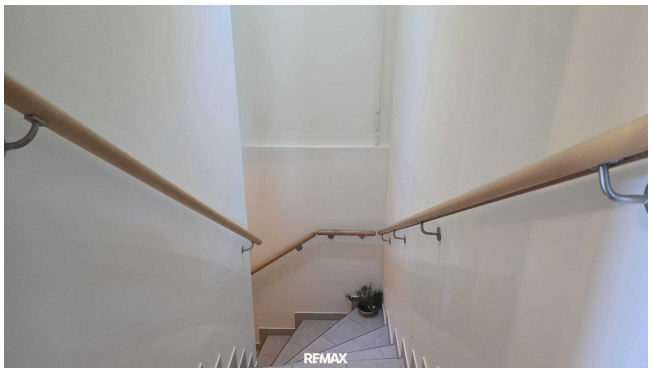

RE/MAX

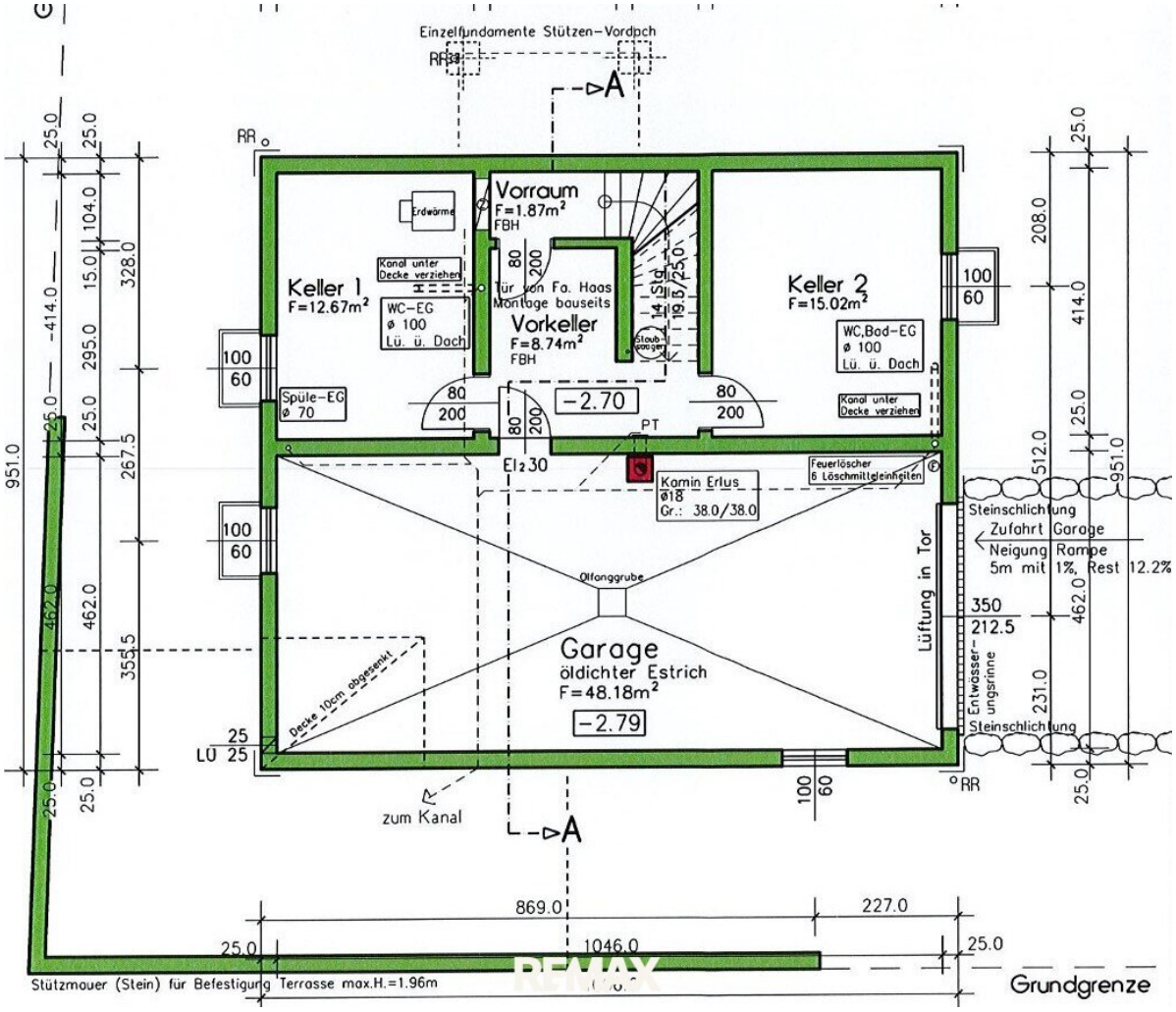

RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

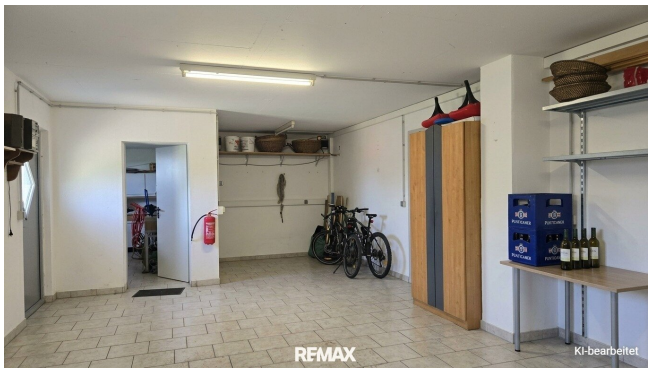

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX

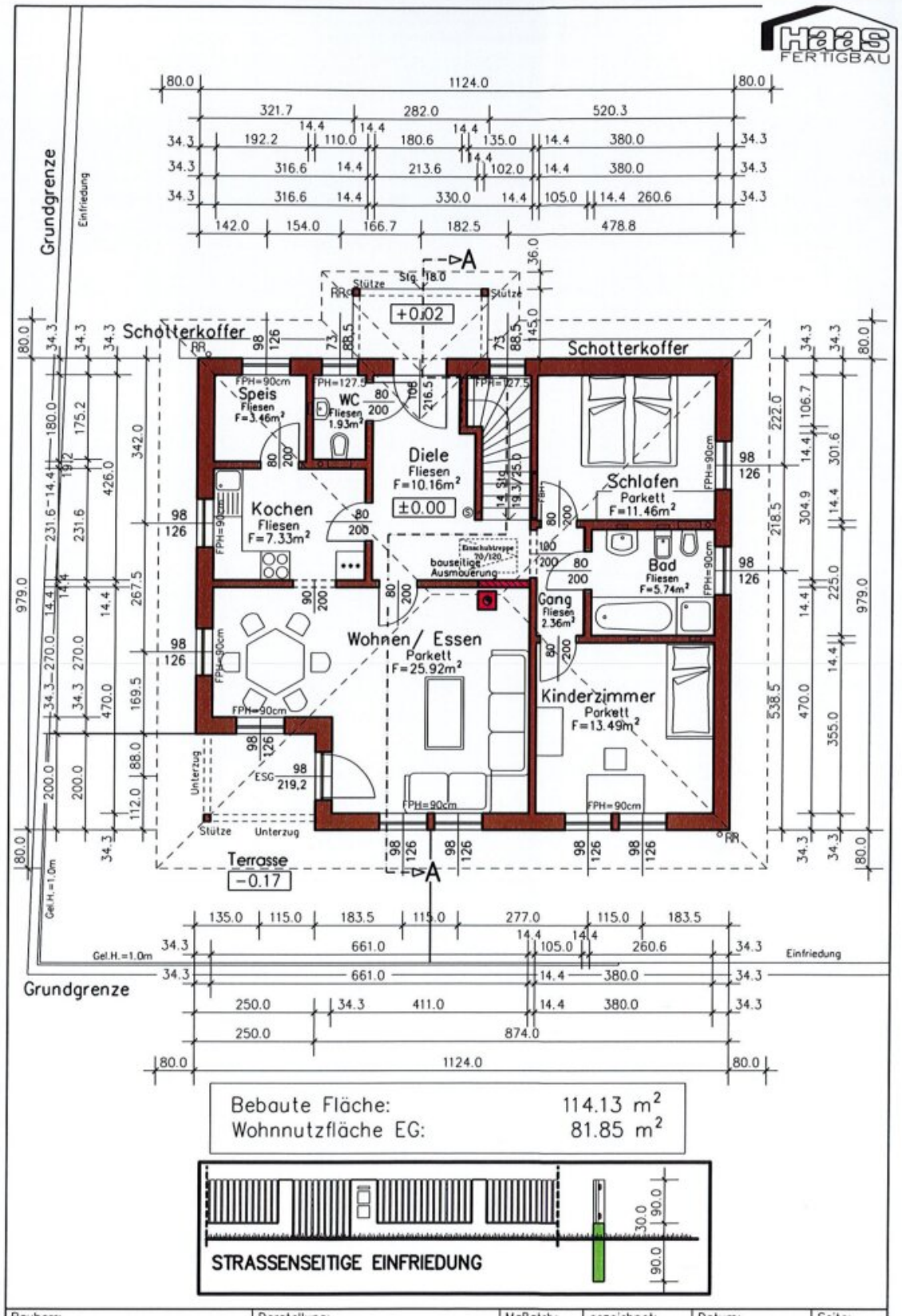

Einzelfundamente Stützen-Vordach
RR
A
Vorraum
F=1.87m²
FBH
Erdwärme
Keller 1
F=12.67m²
WC-EG
ø 100
Lü. ü. Dach
Konal unter Decke verziehen
Tür von Fa. Haas Montage bauseits
Vorkeller
F=8.74m²
FBH
Staub-sauger
14 Std
19.5/25.0
Keller 2
F=15.02m²
WC,Bad-EG
ø 100
Lü. ü. Dach
Konal unter Decke verziehen
Spüle-EG
ø 70
-2.70
PT
El 230
Kamin Erlus
ø18
Gr.: 38.0/38.0
Feuerlöscher
6 Löschmitteleinheiten
Steinschlichtung
Zufahrt Garage
Neigung Rampe
5m mit 1%, Rest 12.2%
Ölfanggrube
Garage
öldichter Estrich
F=48.18m²
-2.79
Lüftung in Tor
Entwässer-ungsrinne
Steinschlichtung
Decke 10cm abgesenkt
LÜ
zum Kanal
869.0
227.0
1046.0
Stützmauer (Stein) für Befestigung Terrasse max.H.=1.96m
Grundgrenze
951.0
414.0
328.0
267.5
462.0
355.5
208.0
512.0
231.0
350
212.5


RE/MAX

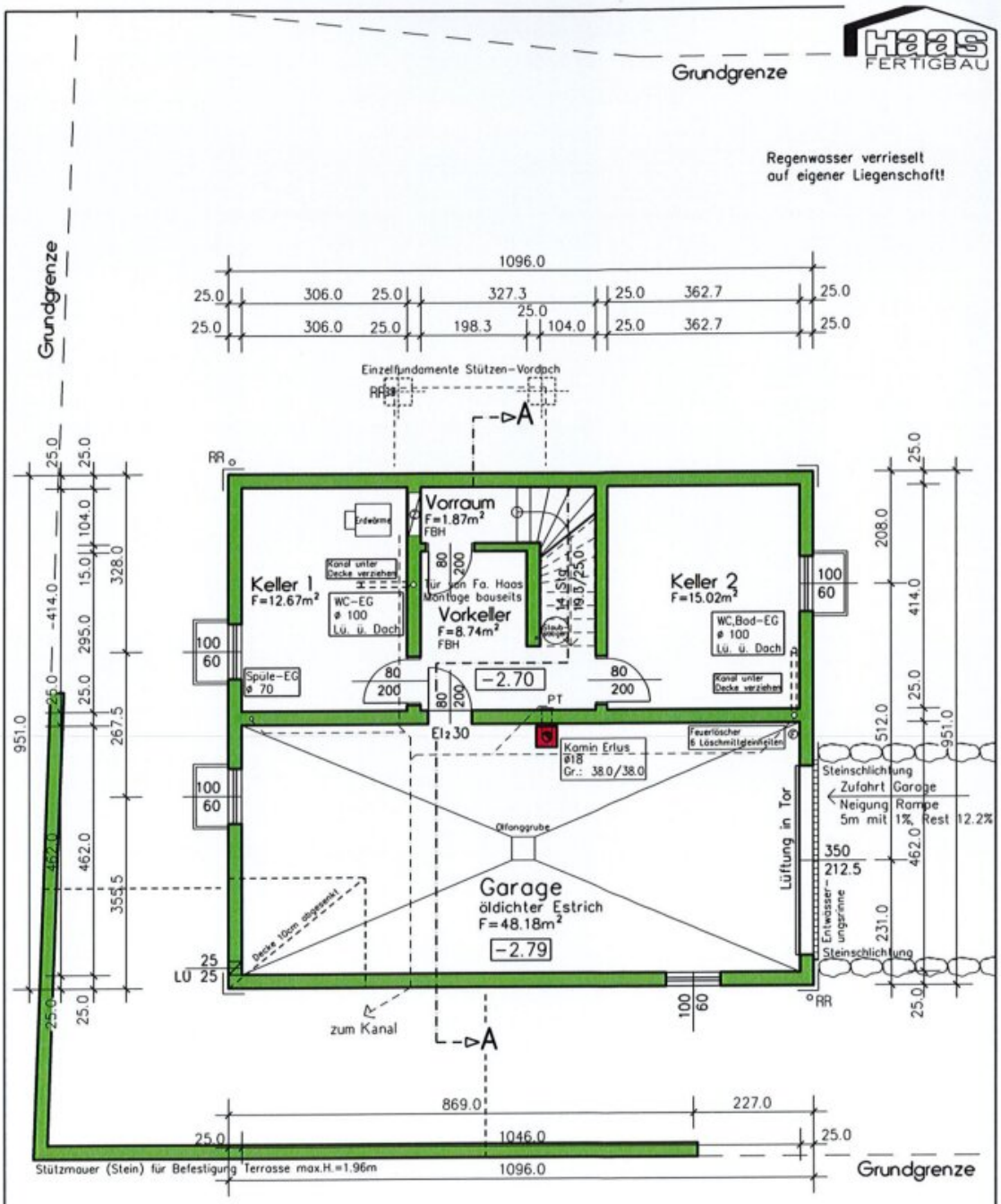

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet



Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 009 508 BV: MAIER	Erdgeschoss	1:100	IB	09.06.2010	07/11



NUTZFLÄCHE:	86.48 m²

Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 009 508 BV: MAIER	Kellergesc[illegible]	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

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