

**Großzügiges 7-Zi-Haus in Straden, Garten, Pool, Garagen,
Balkon – 280 m² Wohnkomfort in Toplage**



Objektnummer: 7939/2300163073

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8345 Straden
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Stellplätze:	4
Garten:	1.500,00 m ²
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 111,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,34
Kaufpreis:	538.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	720,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



dipl. IM Josef Haas





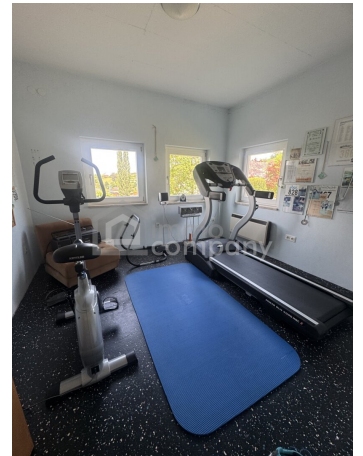














*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Straden, im Bezirk Südoststeiermark, mitten im wunderschönen Steirischen Vulkan- und Thermenland. Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf beeindruckenden 280 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie und noch viel mehr. Das Wohnhaus wurde 1958 gebaut, im Jahr 1981 wurde das Gartenhaus und 1983 der erste Zubau errichtet. Der zweite Zubau des Wintergartens erfolgte im Jahre 2000.

Das gepflegte Anwesen besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 7 Zimmern, 2 Küchen, 2 Bäder, Arbeitszimmer, Schutzraum, Fitnessraum und vieles mehr - die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Die Kombination aus hochwertigen Fliesen und warmem Parkettboden schafft ein behagliches Wohnambiente. Beheizt wird das Haus mit Strom und insgesamt 5 Nachtspeicheröfen, im Badezimmer und im Wintergarten ist eine Fußbodenheizung, im WC eine Infrarotheizung und im Wintergarten ist zusätzlich noch ein 10kW starker Kachelofen. Weiters befindet sich eine zentrale Klimaanlage im Obergeschoß.

Der gepflegte Garten mit Swimmingpool, Gartenhaus und überdachter Laube bietet zusätzlichen Raum für Erholung, Spiel und Gartenfreuden. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine große Doppelgarage (Sektionaltor mit elektrischem Deckenantrieb) sowie vier praktische Stellplätze zur Verfügung – ein Komfort, der heute nicht mehr wegzudenken ist.

Die Lage überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte bringen. Zudem befinden sich ein Arzt, eine Bank, die Post, die Schule und eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, was für eine sichere Versorgung und Mobilität sorgt. Ein Glasfaseranschluss bis 1.000 Mbit/s wäre in Kürze verfügbar, die Anschlusskosten betragen (derzeit) € 1.500,--.

Dieses Haus ist die perfekte Kombination aus großzügigem Raumangebot, gepflegtem Zustand und naturnahem Wohnen und wird voll möbliert übergeben. Für 538.000,00 € erwerben Sie hier nicht nur eine Immobilie, sondern ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor und Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Straden wartet auf Sie!

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Josef Haas, dipl. IM

0043 664 8410 700

josef.haas@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <6.500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Post <500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap