

Sonniges Zweifamilienhaus in schöner Lage!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/12369

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8505 Sankt Nikolai im Sausal
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	232,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	116,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 192,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

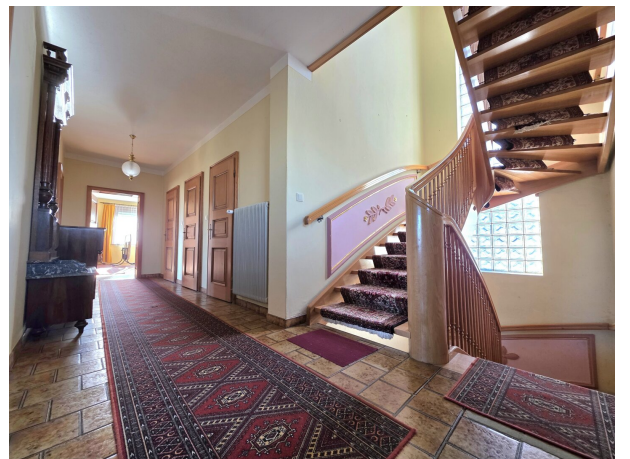


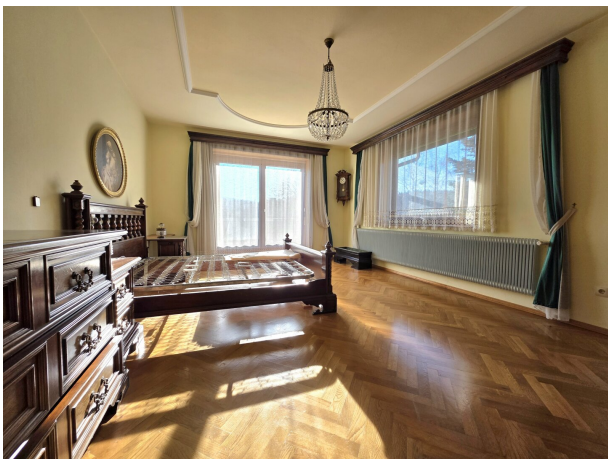
BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a









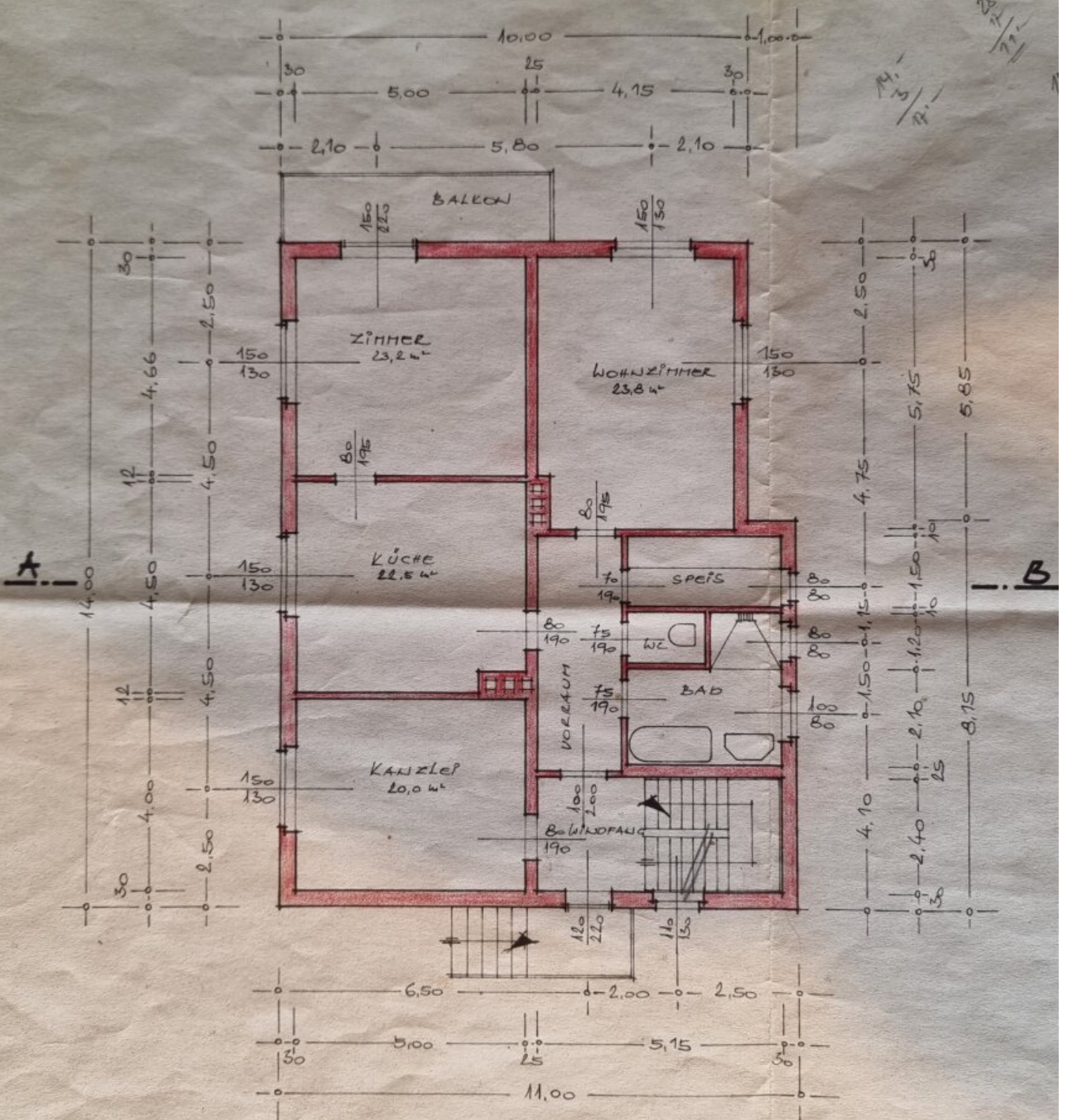


Zu groß, zu klein oder einfach

Zeit für etwas Neues?

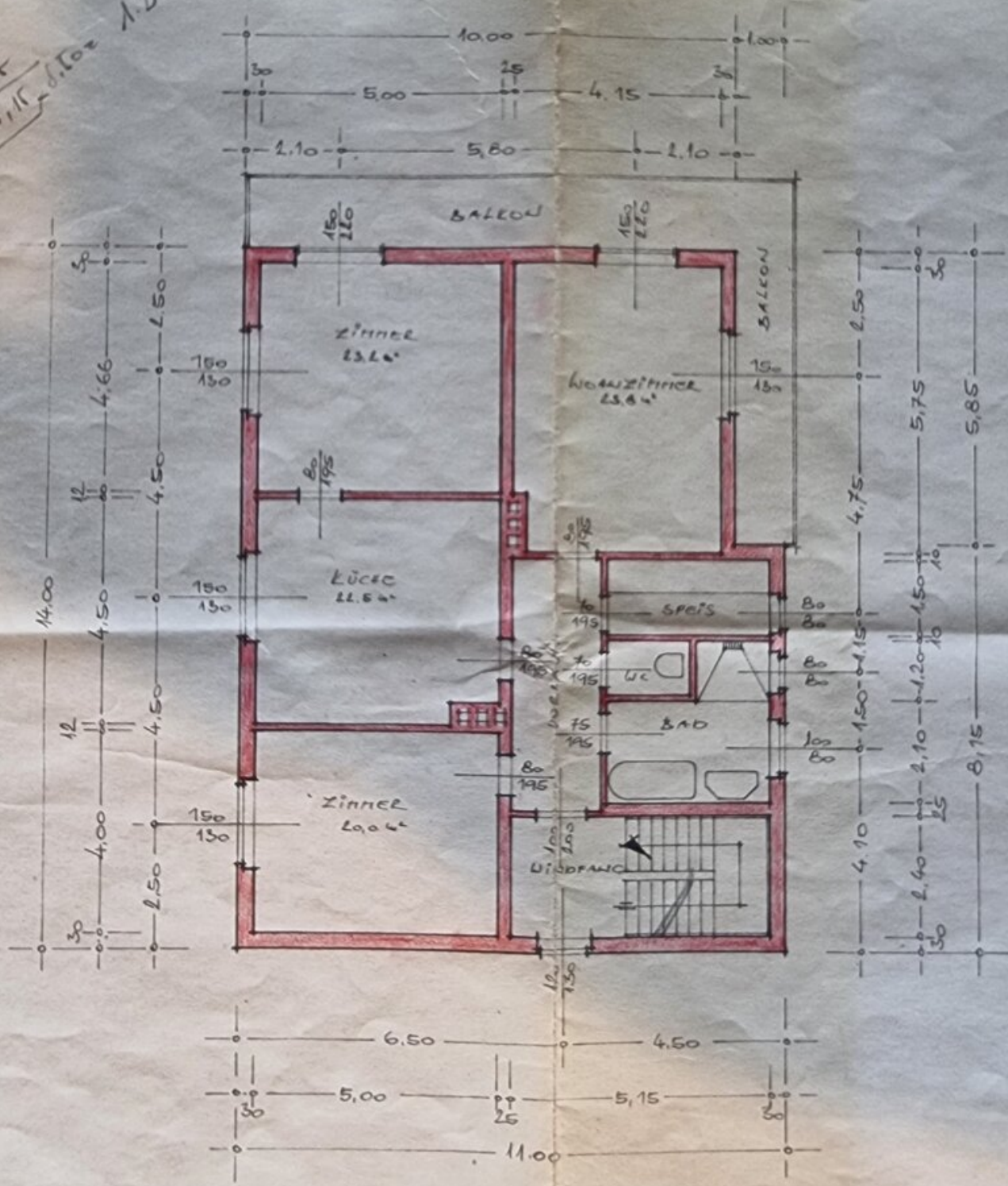
 Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark





ERDGESCHOSS M 1=100

$\frac{8.10}{148.15} = 0.102$
 1.250



OBERGESCHOSS M 1:100

Objektbeschreibung

Dieses großzügige, sonnige Haus bietet viel Platz, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und großes Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die renovierungsbedürftige Immobilie überzeugt mit hellen Wohnräumen, einer flexiblen Raumaufteilung, zwei Balkonen, einem sonnigen Garten sowie einem großzügigen Kellerbereich mit zwei Garagen. Damit eignet sie sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Auf rund 232 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Großfamilien, zwei Haushalte unter einem Dach oder für alle, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten. Das durchdachte Raumkonzept mit insgesamt sechs Zimmern schafft großzügige Rückzugsorte und flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Beide Wohneinheiten verfügen über helle Wohnbereiche, jeweils eine geräumige Küche sowie ein eigenes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster. Separate WCs mit Waschbecken sorgen zusätzlich für Komfort im Alltag. Zwei Balkone und zwei Terrassen eröffnen einen traumhaften Fernblick sowie ein grünes Panorama. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, vom Frühstück in der Morgensonne bis zum gemütlichen Abend mit Familie und Freunden.

Der liebevoll angelegte, sonnige Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Verweilen ein. Ein geräumiges Nebengebäude bietet zusätzlichen Stauraum oder Nutzungspotenzial. Ergänzt wird das Angebot durch einen ca. 116 m² großen Keller, eine Doppelgarage sowie weitere Stellplätze.

Das Haus wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück mit ca. 1.889 m² Fläche. Die Beheizung erfolgt mittels Öl Zentralheizung, die 2023 erneuert wurde. Glasfaser Internet ist bereits im Haus vorhanden.

Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, Flexibilität und Lebensqualität in einer der schönsten Regionen der Steiermark und bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.