

Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot auf Gartengrundstück mit Schwimmteich



Objektnummer: 3812/429

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Weinitzen
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	207,40 m²
Zimmer:	8
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

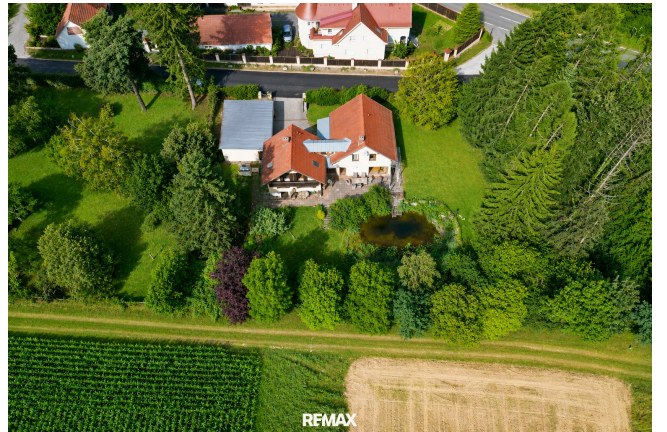


MMag. Dr. Stephan Stibor

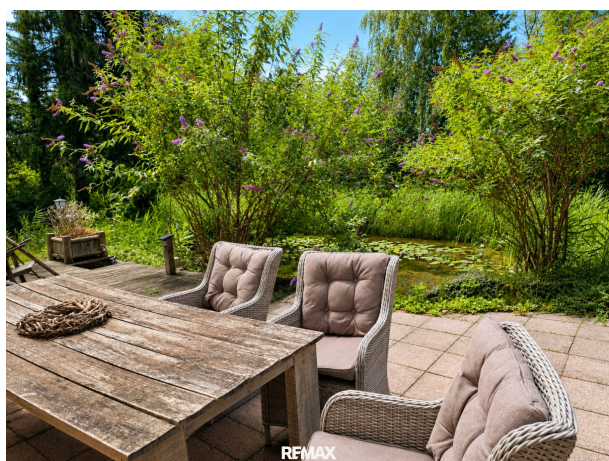
REMAX Smart
Hauptplatz 2, Tür 2
8230 Hartberg

T +43 664 380 35 12
H +43 664 380 35 12

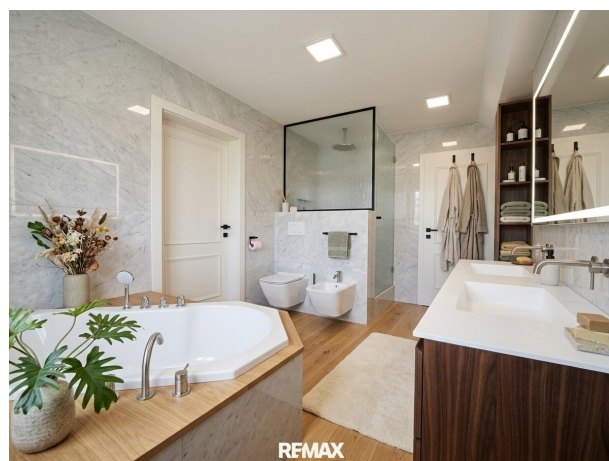
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

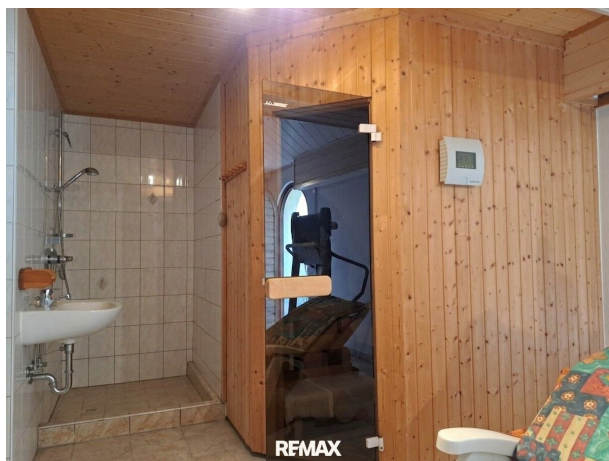


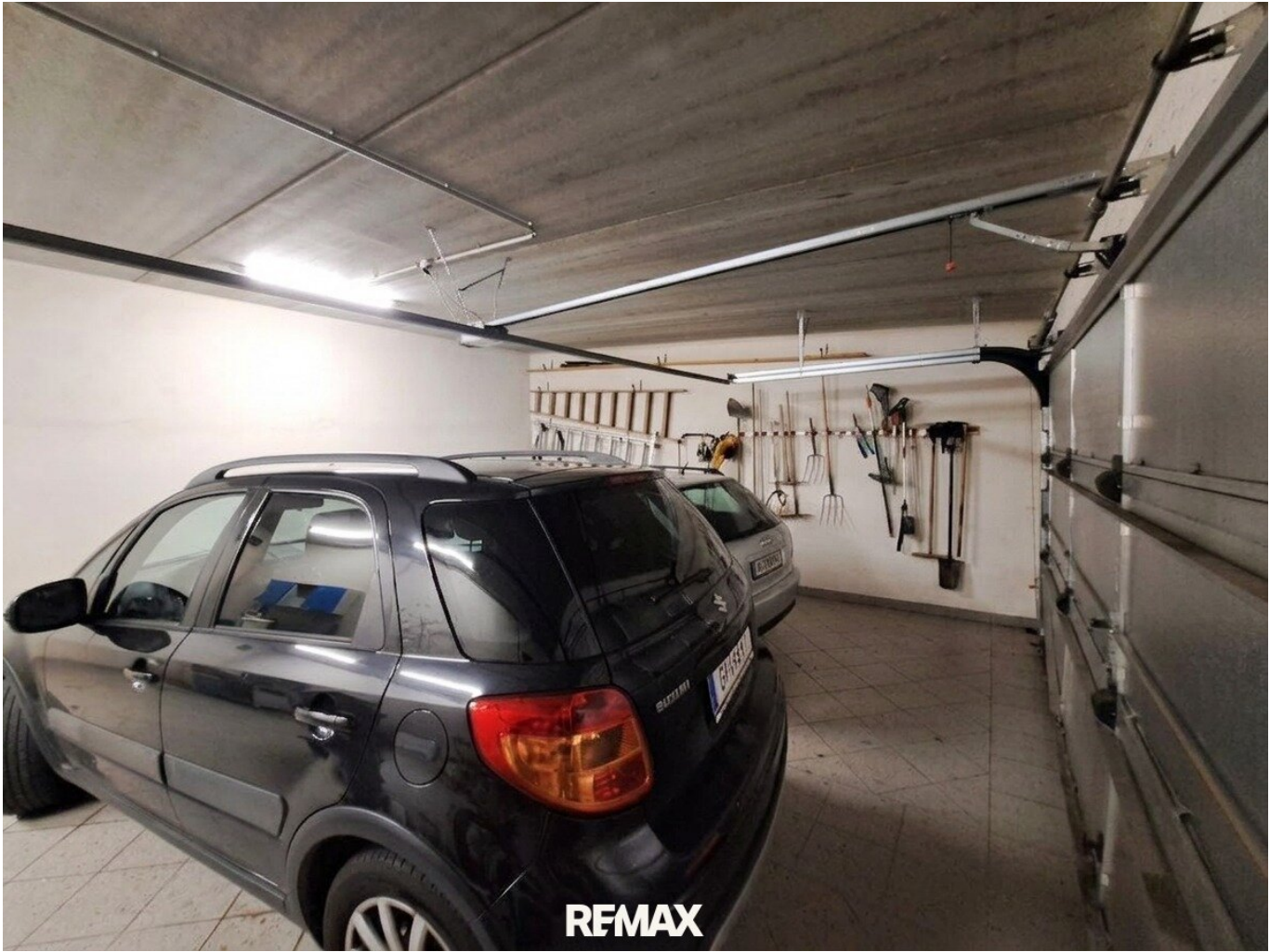




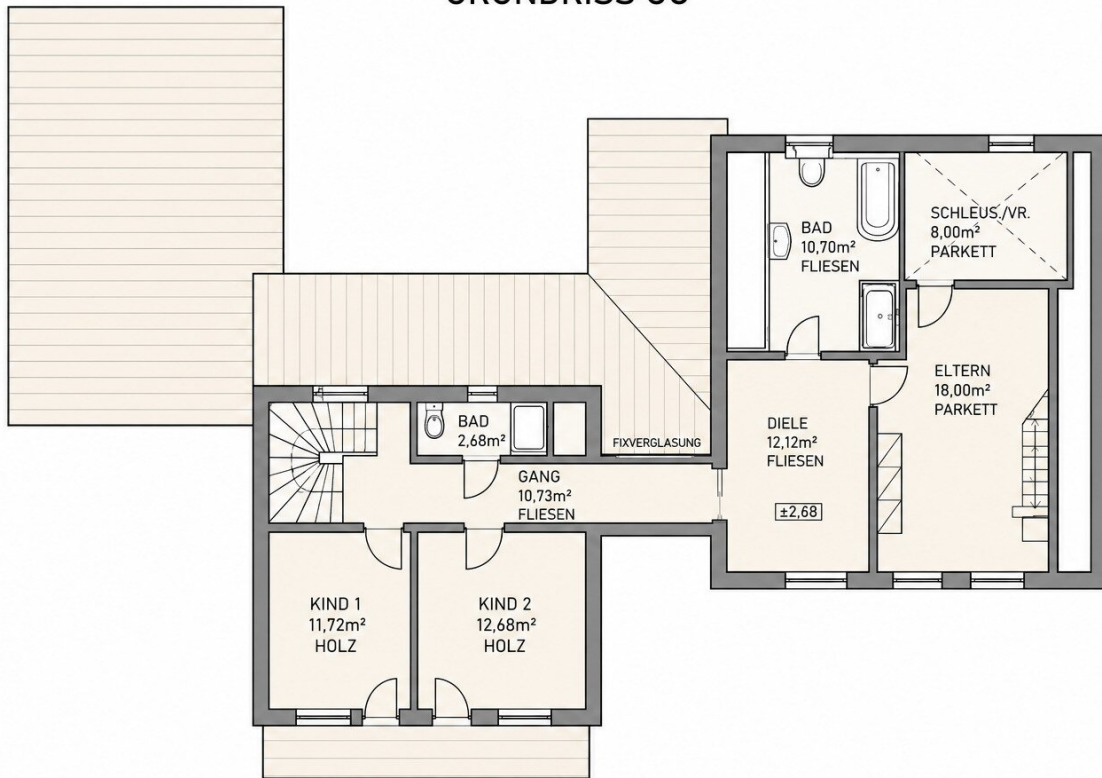




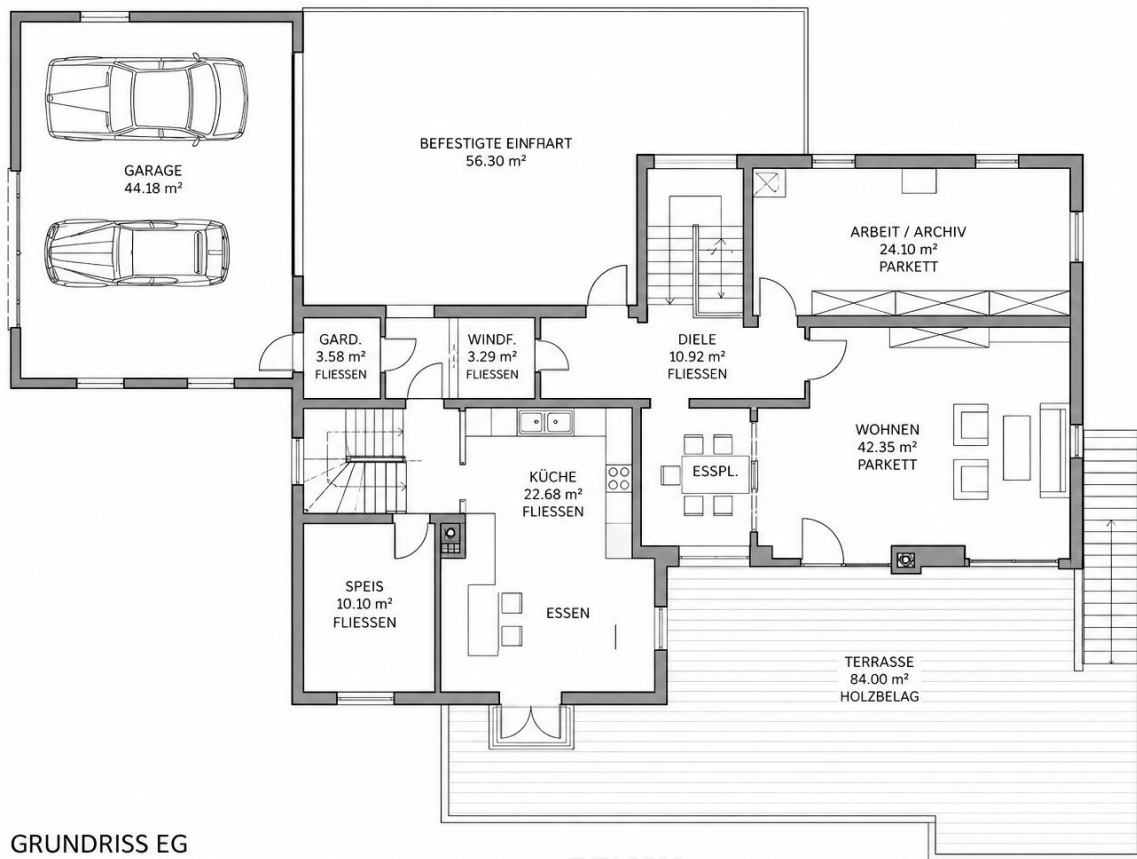




GRUNDRISS OG



REMAX



GRUNDRISS EG

REMAX

Objektbeschreibung

Schon von der Eggerstraße aus (Kreuzung Niederschöcklstraße, Radegunderstraße, Rabnitzbrücke) lässt sich die Großzügigkeit dieser Immobilie erahnen.

Erdgeschoss (EG)

- Doppelgarage, die Ihren Fahrzeugen nicht nur Schutz vor Wind und Wetter bietet, sondern auch einen repräsentativen Unterstand darstellt.
- Ein weiterer, nicht überdachter Stellplatz befindet sich am Grundstück.
- Ein zusätzlicher Gartenzugang von der Garage ist vorhanden (nicht im bewilligten Bauplan enthalten).
- Zutritt zum Anwesen über den einladenden Vorplatz oder direkt über die Garage.
- Heller Vorraum mit Zugang zu Flur, WC, Stiegenaufgang, Speisekammer, Küche mit Essbereich sowie Essplatz und Wohnzimmer – jeweils mit direktem Zugang zum Garten über Hebe-Schiebetüren.
- Verbindungstür zurück zum Vorraum, der zu einem großzügigen Arbeitszimmer/Archiv führt.
- Lichtdurchflutetes Treppenhaus führt in den Keller des zweiten Bauabschnitts mit Kellerraum, Wäscheraum sowie Sauna-/Wellness-/Fitnessraum.
- Dieser Wellnessbereich verfügt über eine eigene Außentreppe, die direkt in den Garten mit ca. 160 m² großem Schwimmteich führt.
- Im Sauna-/Wellness-/Fitnessraum sind WC, Dusche und ein Kaminanschluss (aktuell Schwedenofen) vorhanden, die den Wohlfühlfaktor perfekt abrunden.

Obergeschoss (OG)

- Über den Stiegenaufgang gelangt man in den Gang mit zwei Kinderzimmern (Kind 1 und Kind 2) sowie einem gegenüberliegenden Badezimmer mit Dusche.
- Eine geräumige Diele führt zum Eltern-Schlafzimmer und dem luxuriösen Badezimmer.
- Das Badezimmer ist mit Badewanne, zwei Waschbecken, WC, Bidet sowie einer Duschkabine mit Regendusche und gefliester Sitzbank ausgestattet.
- Zwischen Eltern-Schlafzimmer und Badezimmer befindet sich ein Schrankraum mit Tageslicht.

Weitere Ausstattungsdetails

- Das gesamte Anwesen ist mit Holztüren ausgestattet, die sich in altersgemäß gutem Zustand befinden.
- Fenster sind überwiegend aus Holz, teils als traditionelle Kastenstockfenster, teils als moderne 3-fach verglaste Dreh-Kipp-Fenster.
- Im Erdgeschoss sind zwei Hebe-Schiebetüren verbaut, die einen schönen Gartenzugang ermöglichen.
- im Arbeitszimmer ist ein Tresor verbaut
- Gegenüber dem eingereichten Bauplan wurden ein paar Türen und Fenster anders gesetzt.
- Die Heizung erfolgt zentral über einen Ölkessel im Keller - Jahresverbrauch etwa 4000 Liter

Dieses Haus verbindet ländliche Idylle mit komfortabler Stadtnähe und bietet ein einzigartiges Wohngefühl – ideal für Familien, die viel Platz und Natur genießen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <4.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap