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.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

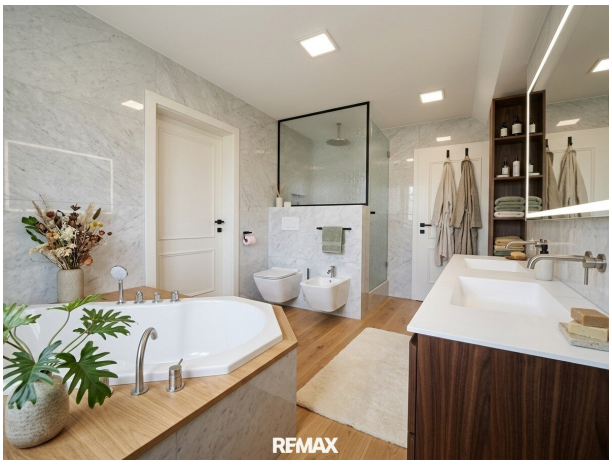

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

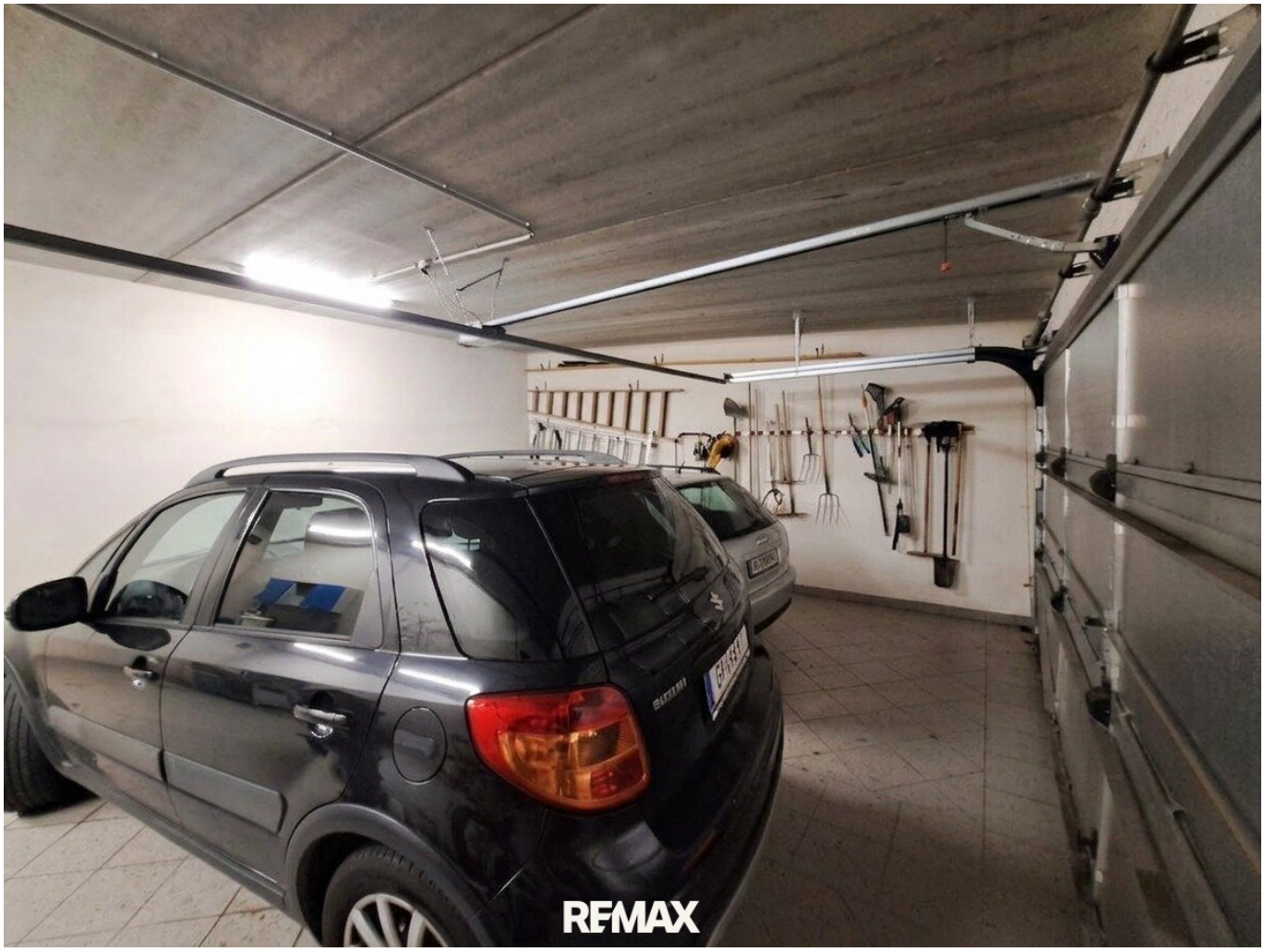

RE/MAX


RE/MAX


Wertheim
RE/MAX

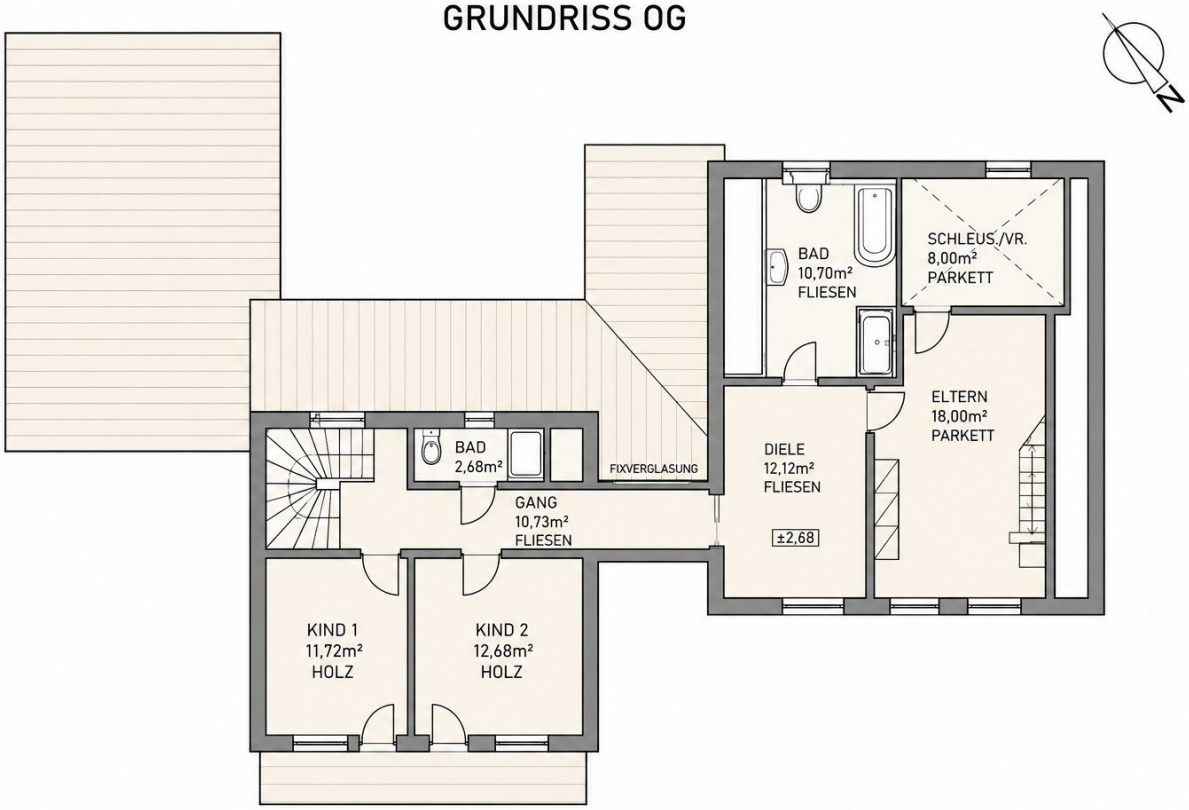

RE/MAX


JUSTU
RE/MAX

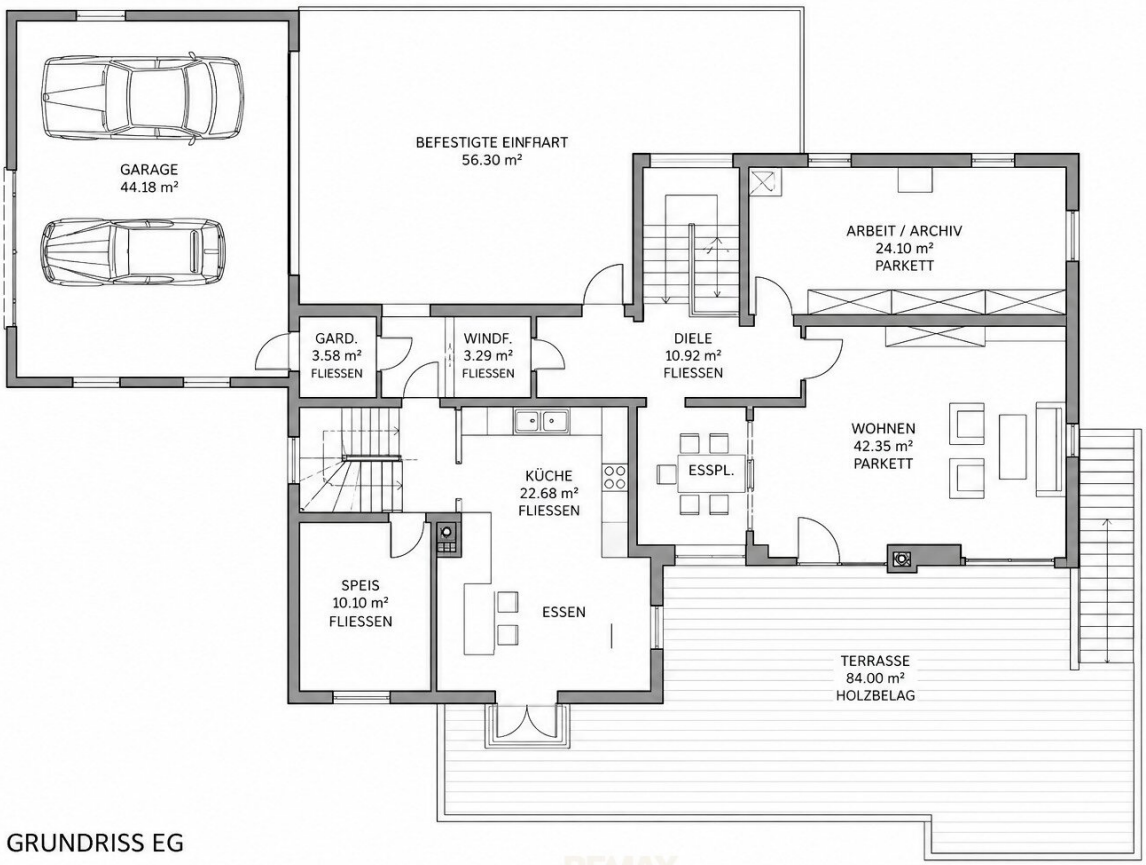

RE/MAX


RE/MAX

GRUNDRISS OG



RE/MAX



GRUNDRISS EG

RE/MAX

Objektbeschreibung

Terminvereinbarung für Besichtigungen: ? 207.4m² Haus in Weinitzen - 8 Zimmer, EUR 649.000, mit Parkplatz

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