Exklusives Wohnhaus mit Whirlpool und Weinkeller



Objektnummer: 961/36219

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8144 Attendorf
Baujahr:	2005
Nutzfläche:	257,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	161,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Scholze

s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415
H +43 664 78098069


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

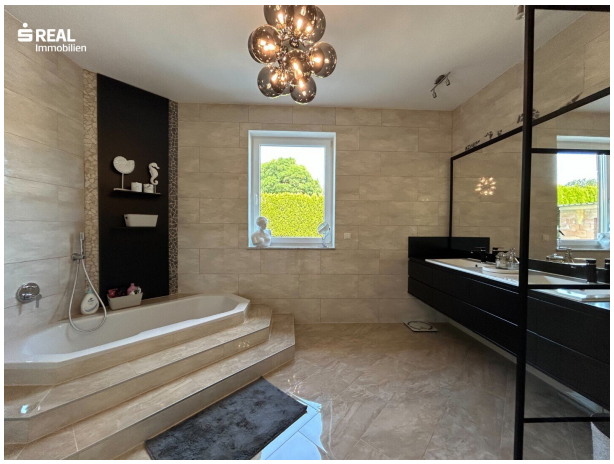

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

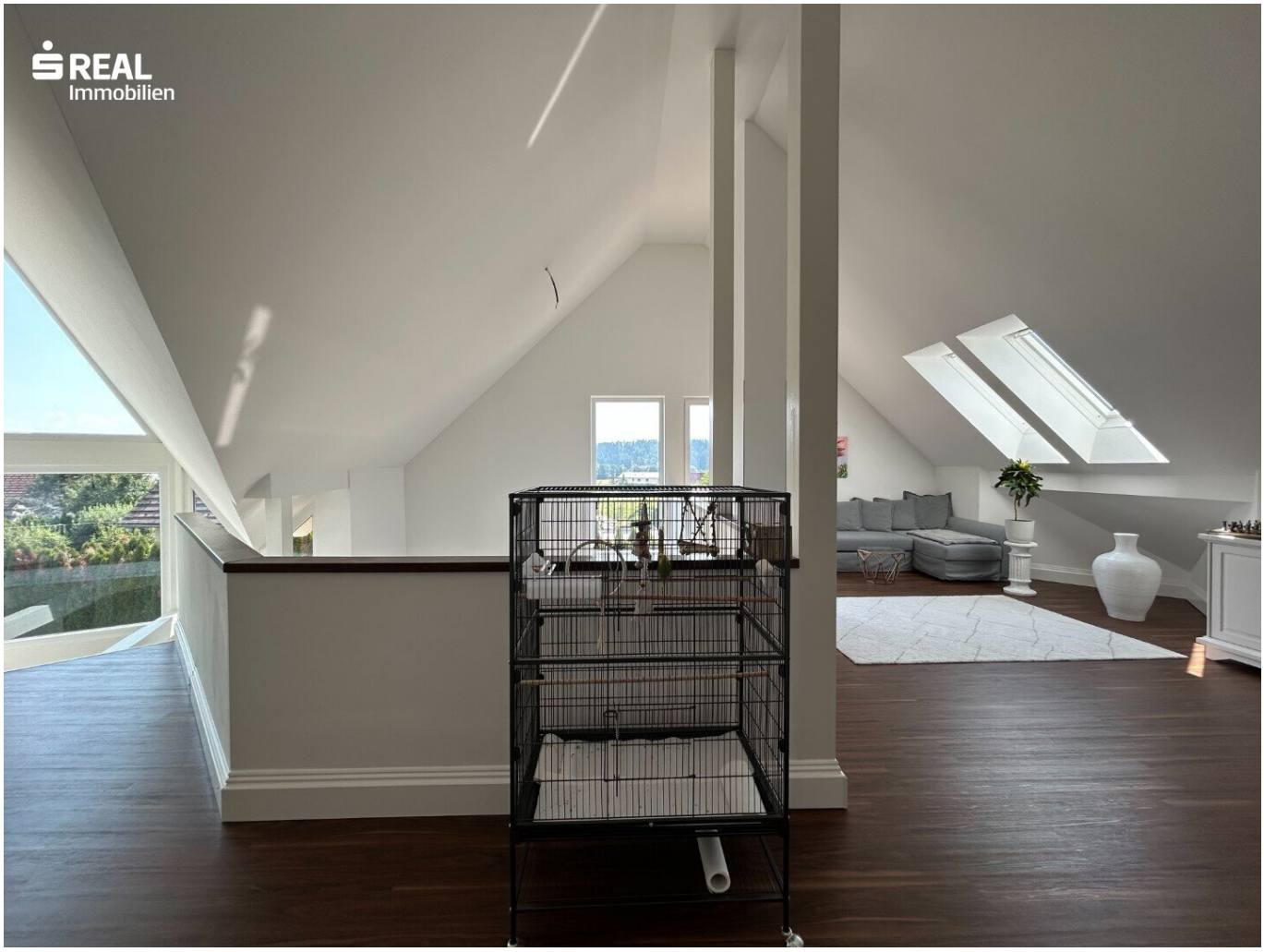

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

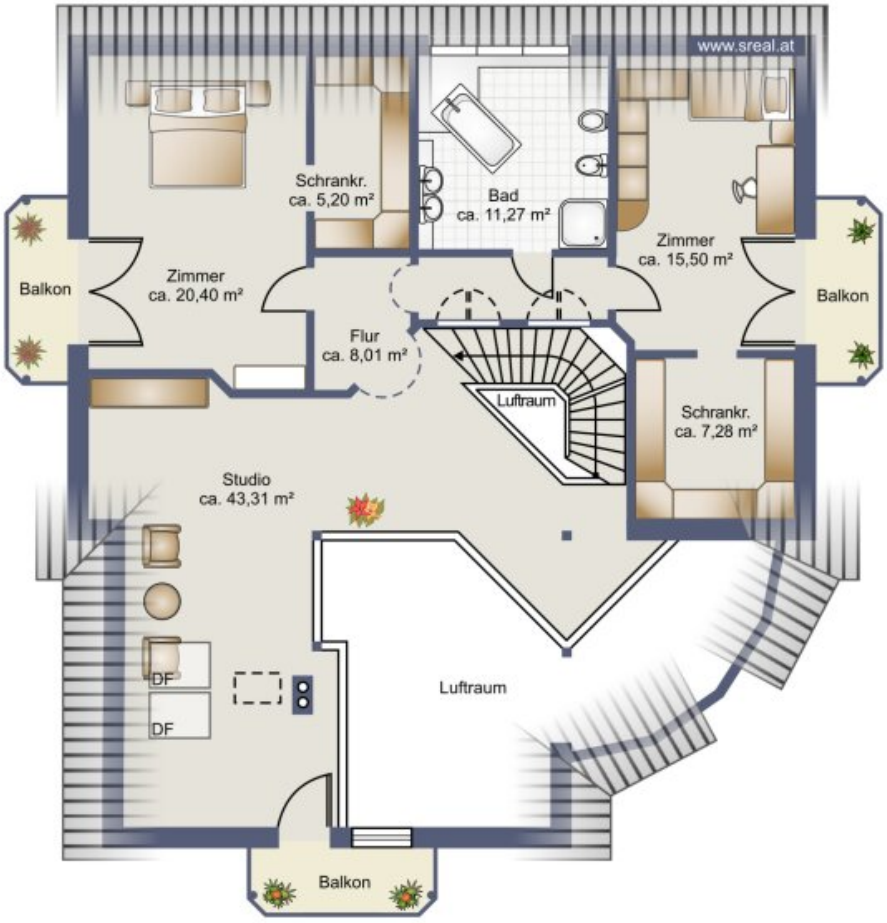

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

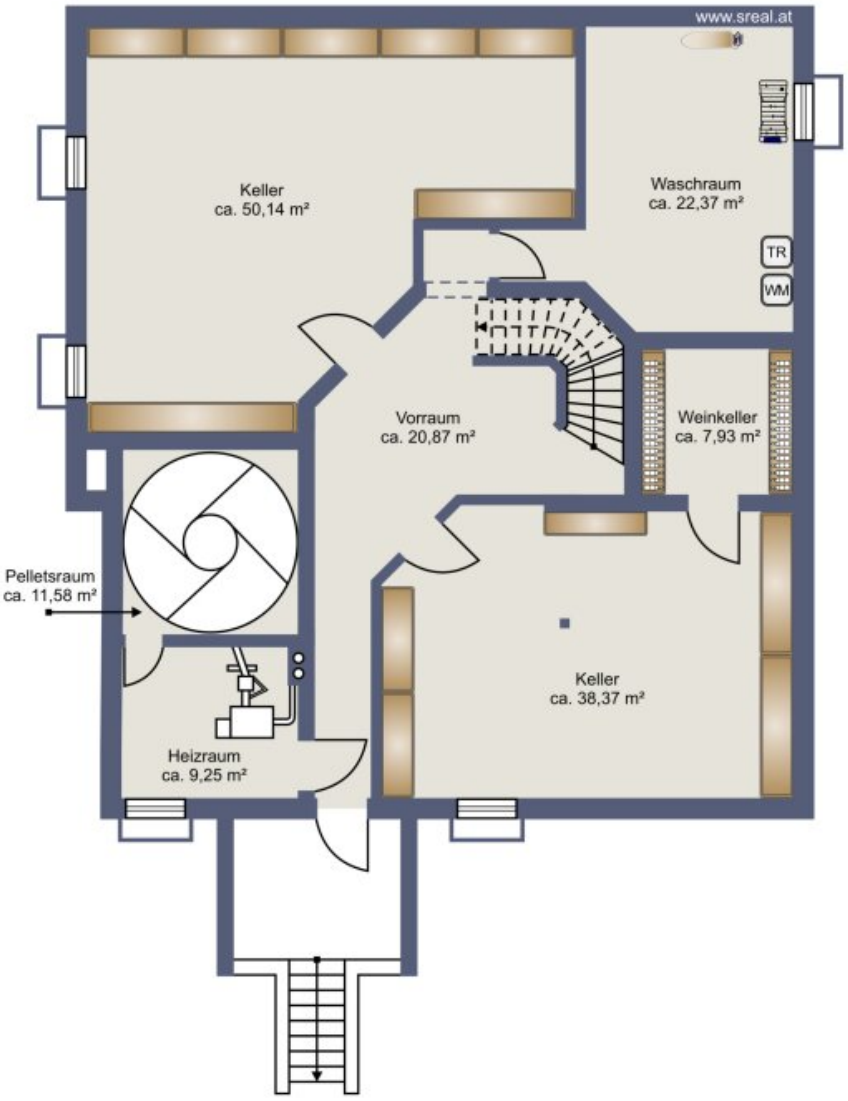

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und moderner Haustechnik. Das Gebäude wurde bereits im Jahr 2005 in massiver Ziegelbauweise errichtet. Der gesamte Innenausbau – einschließlich Küche, Bäder, Böden sowie sämtlicher Innenausstattungen – wurde jedoch erst im Jahr 2022 vollständig neu ausgeführt. Sie erwerben somit ein Zuhause mit neuwertigem Innenleben und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Auf einer Nutzfläche von ca. **257 m²** und einem großzügigen ca. **1.274 m²** großen Grundstück bietet die Immobilie viel Platz für die ganze Familie. Der durchdachte Grundriss umfasst **drei Schlafzimmer**, wobei jedes über einen direkt angeschlossenen Schrankraum verfügt. Ergänzt wird das Raumangebot durch **zwei Badezimmer** sowie **drei WCs**.

Ein besonderes Highlight befindet sich im Kellergeschoss: Der exklusive Wellnessbereich mit Whirlpool lädt zum Entspannen ein, während der eigene Weinkeller ideale Bedingungen für Weinliebhaber bietet.

Auch technisch überzeugt das Haus auf ganzer Linie. Eine **Fußbodenheizung**, eine umweltfreundliche **Pelletsheizung** in Kombination mit **Solarpaneelen** sowie ein **außenliegender Sonnenschutz** sorgen für hohen Wohnkomfort und energieeffizientes Wohnen. Ein **Carport** rundet das Angebot ab.

Die Außenfassade wurde bislang nicht fertiggestellt. Dieser Umstand wurde bei der Preisgestaltung bereits berücksichtigt und entsprechend im Kaufpreis einkalkuliert, sodass der zukünftige Eigentümer die Fassadengestaltung nach den eigenen Vorstellungen umsetzen kann.

Dieses Haus bietet die ideale Kombination aus großzügigem Platzangebot, hochwertigem, neuwertigem Innenausbau und modernem Wohnkomfort – eine seltene Gelegenheit für alle, die ein nahezu neuwertiges Zuhause mit viel Potenzial suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.500m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.