

Ruhelage mit Weitblick nahe Graz – charmantes Zuhause auf großem Naturgrundstück



Objektnummer: 5733

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8102 Semriach
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Ulrich

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilien treuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T 06763427188

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



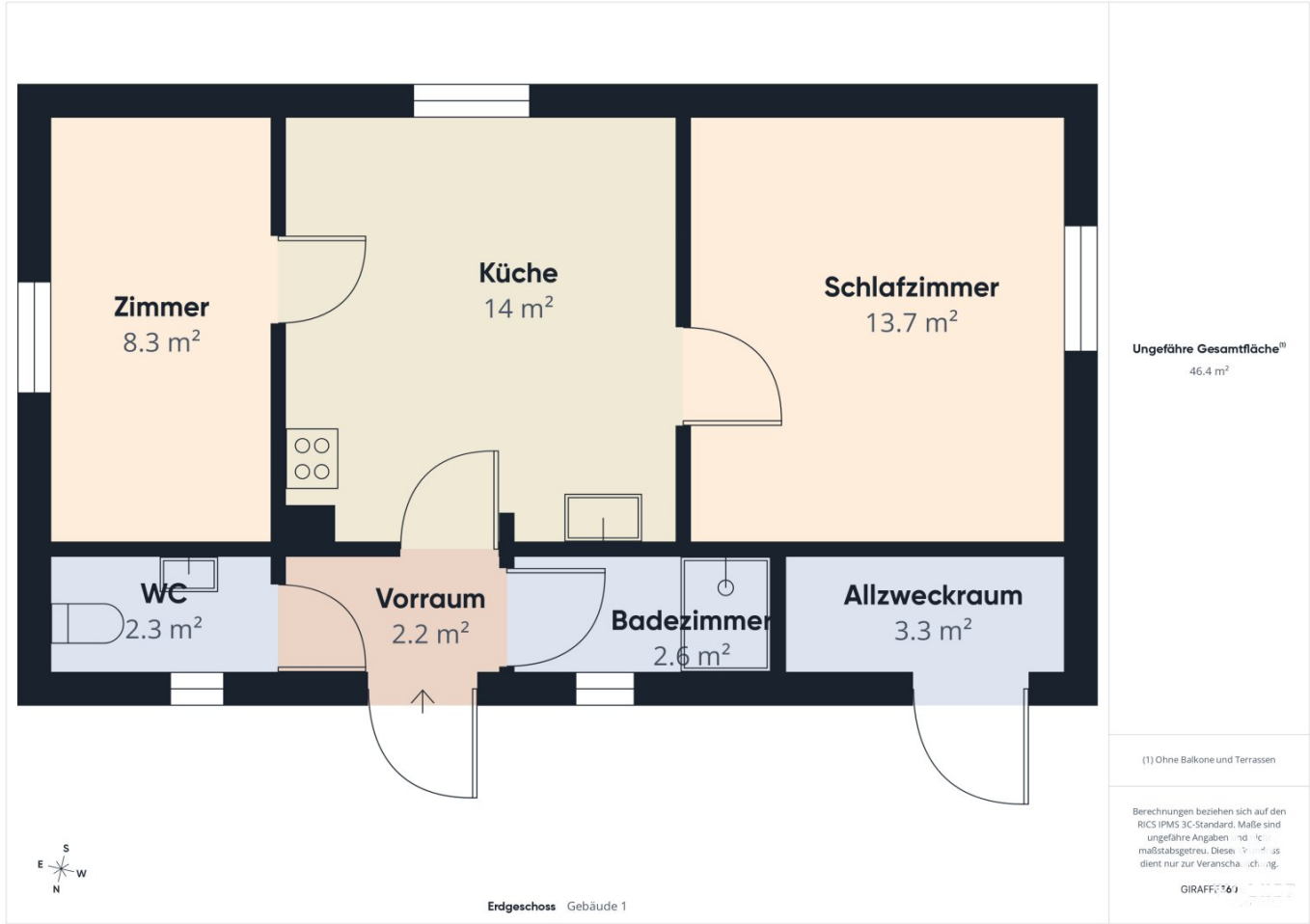












Objektbeschreibung

Ein besonderer Platz für alle, die Ruhe, Natur und Weitblick suchen – ob als Hauptwohnsitz oder als Rückzugsort fürs Wochenende.

Am Oberen Präbichl in Semriach befindet sich dieses charmante Wohnhaus auf einem rund **2.200 m² großen Naturgrundstück**. Die erhöhte, ruhige Lage eröffnet einen wunderschönen Blick über die umliegende Landschaft und verbindet viel Privatsphäre mit der guten Erreichbarkeit von Graz.

Das ursprünglich **1974 errichtete Haus** wurde **2016 erweitert** und bietet heute rund **47 m² Wohn- und Nutzfläche**. Die kompakte Raumaufteilung umfasst eine gemütliche Wohnküche, zwei Zimmer, Dusche, separates WC, Vorraum sowie einen zusätzlichen Abstell- bzw. Nebenraum.

Für Wärme stehen gleich zwei Möglichkeiten zur Verfügung: Ein **Holzofen** kann das Haus auf klassische und besonders gemütliche Weise beheizen. Zusätzlich sorgt eine **komfortable Erdwärmeheizung mit Flächenkollektoren** für eine gleichmäßige Temperierung des Hauses – praktisch auch dann, wenn man nicht ständig vor Ort ist.

Die Versorgung mit **Trinkwasser erfolgt über eine Quelfassung**, der Stromanschluss besteht über das öffentliche Netz. Die Abwasserentsorgung erfolgt über bestehende Sickerschächte.

Auf dem Grundstück befinden sich außerdem **zwei separate Nebengebäude**, die vielseitig als Lager-, Werkzeug-, Werkstatt- oder Abstellflächen genutzt werden können.

Ob dauerhaftes Zuhause im Grünen oder persönlicher Rückzugsort für freie Tage – hier stehen Ruhe, Natur und Lebensqualität im Mittelpunkt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusiv genauer Lage und Grundrissen sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Julia Ulrich

? Mobil.: [+43 676 34 27 188](tel:+436763427188)

? E-Mail: ju@cuja.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Krankenhaus <6.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <3.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap