

Wunderschön ausgebautes Kellerstöckl Nähe Stubenbergsee



Objektnummer: 961/36247

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8224 Hartl
Nutzfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	9,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

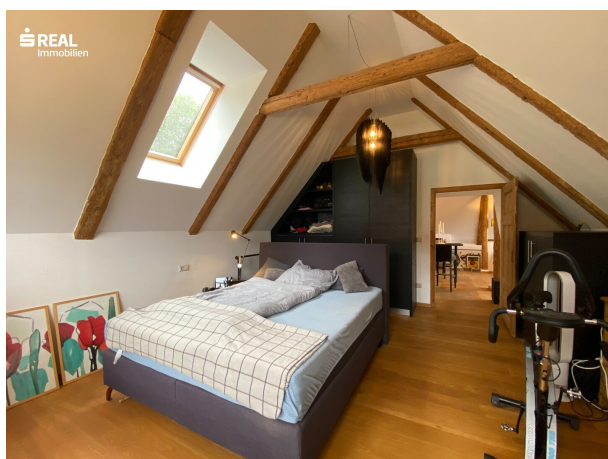


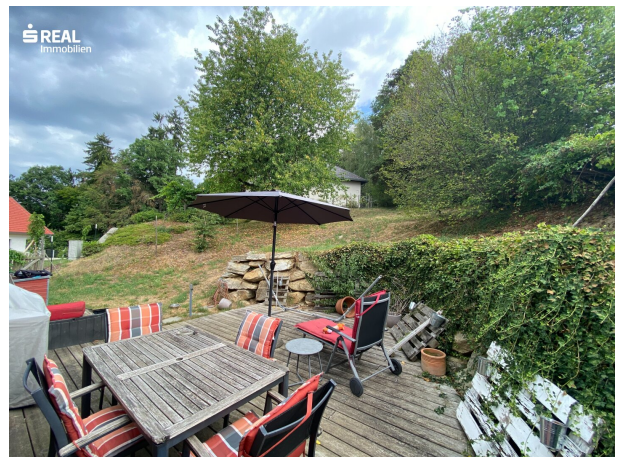
Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

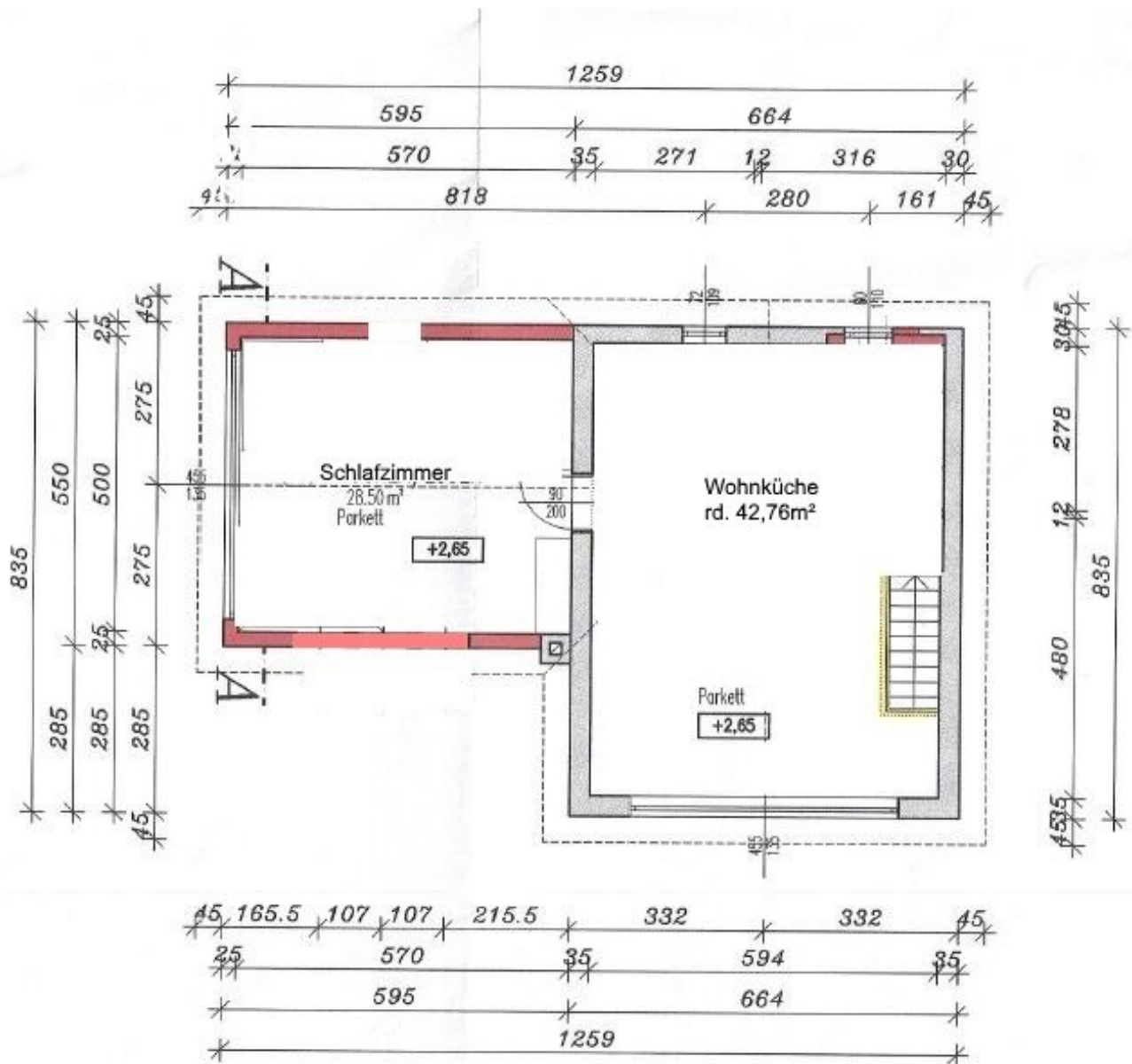
T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053











DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein wunderschönes zum Wohn-/Ferienhaus umgebautes Kellerstöckl im oststeirischen Hügelland mit rund 102m² Nutzfläche.

Das ehemalige Kellerstöckl wurde in den Jahren 2005-2007 (Aufstockung, Dach, Fenster, Fassade, Garagenzubau, Elektrik- und Wasserleitungen) und 2015 (Innenausbau - Bad, Küche, Böden) liebebevoll saniert und in ein gemütliches Wohnhaus umgebaut. Es dient derzeit als Hauptwohnsitz, bietet sich aber auch ideal als Ferienhaus an - eingebettet in die traumhafte Hügellandschaft der Oststeiermark, nur wenige Fahrminuten vom Stubenbergsee entfernt.

Das Haus gliedert sich auf wie folgt:

- Erdgeschoß (alter Bestand vom Kellerstöckl): Eingangsbereich, kleines Gästezimmer/Büro/Kinderzimmer und als Highlight das großzügige Badezimmer im Ziegelgewölbe.
- Dachgeschoß: Wohnzimmer mit traumhaften Ausblick und moderner Wohnküche mit Essbereich und Ausgang auf die Terrasse, sowie in den Garten, großes Schlafzimmer (mit Klimaanlage).
- Zusätzlich gibt es eine angebaute Garage mit einer Größe von rund 18m² und einen Technik-/Abstellraum mit rund 9,5m². Vor dem Haus gibt es zudem weitere freie Stellplätze, die Zufahrt zum Grundstück erfolgt von der Gemeindestraße aus über eine kurze Privatstraße (mit eingetragendem Servitut).

Das Haus wird über eine Solaranlage beheizt (mit Zentralheizung, an nicht sonnigen Tagen erfolgt die Warmwasseraufbereitung elektrisch). Die Fenster sind doppelt isolierverglast und das Dach ist ein Ziegeldach. Das 882m² große Grundstück liegt im Freiland und ist am öffentlichen Kanal, Ortswasser und Strom angeschlossen.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet sich also insbesondere für Pärchen oder kleinere Familien als Haupt- oder Zweitwohnsitz an, die gerne einen Rückzugsort in der Natur wünschen, mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten (Wander-, Radfahr- und Bademöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Buschenschänken sind allesamt quasi vor der Türe), und trotzdem die Nähe zur dörflicher/städtischer Infrastruktur schätzen. Die Region rund um Stubenberg ist sehr beliebt für Ausflüge - besonders bekannt sind das Schloss Herberstein mit dem Zoo "Tierwelt Herberstein" und der Stubenbergsee, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen,

Segeln und Radfahren bietet. Für nahe Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen bietet sich das wenige Autominuten entfernte Kaindorf oder Stubenberg am See an. Größere Erledigungen macht man in der ca. 15 Fahrminuten entfernten Bezirkshauptstadt Hartberg.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besondere Liegenschaft im Zuge einer Besichtigung präsentieren zu können!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Klinik <7.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

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.