

Gepflegtes Einfamilienhaus mit idyllischem Garten, Pool und Sauna



Ihre Einfahrt - Willkommen Zuhause!

Objektnummer: 7314/724

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8832 Oberwölz (Stadt)
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,31 m²
Nutzfläche:	289,54 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	103,23 m²
Heizwärmebedarf:	D 113,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	383.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Pfandl

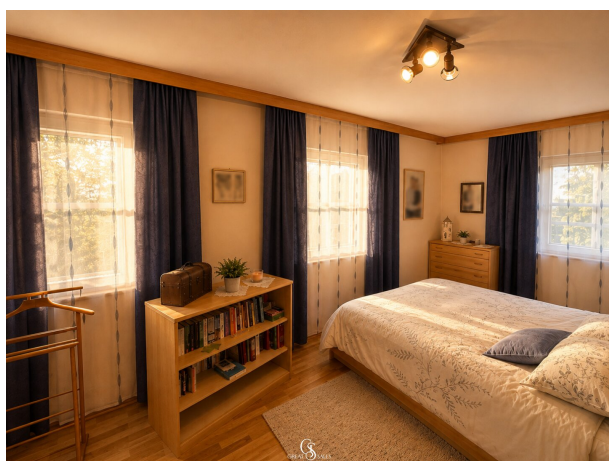
GS Great Sales Immobilien GmbH













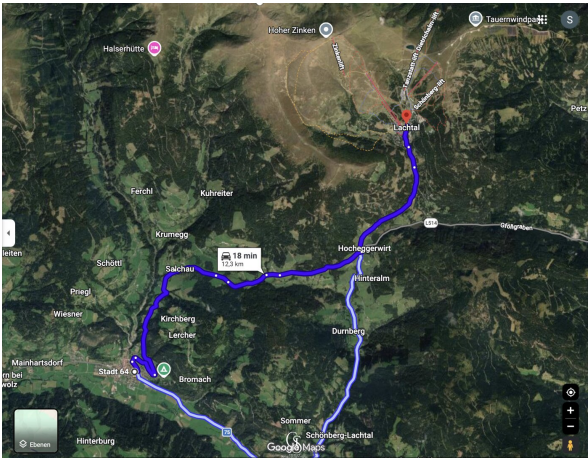
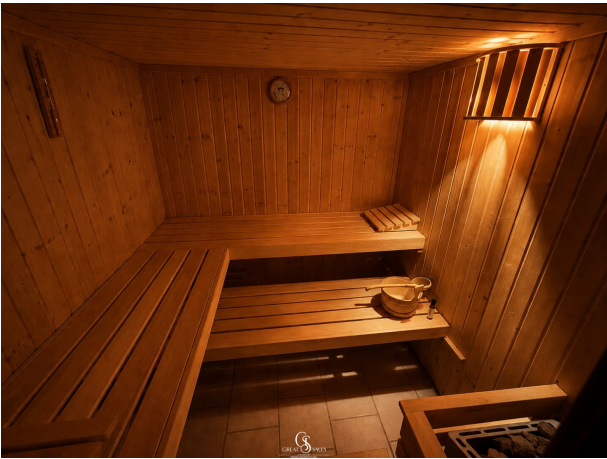








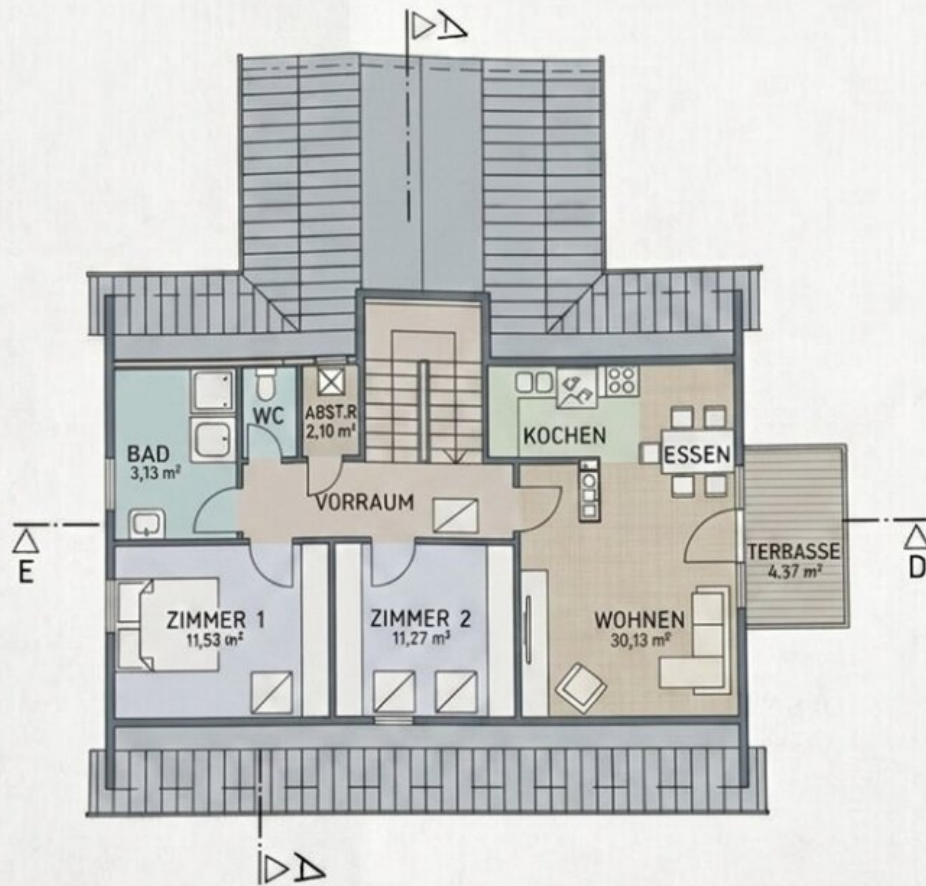






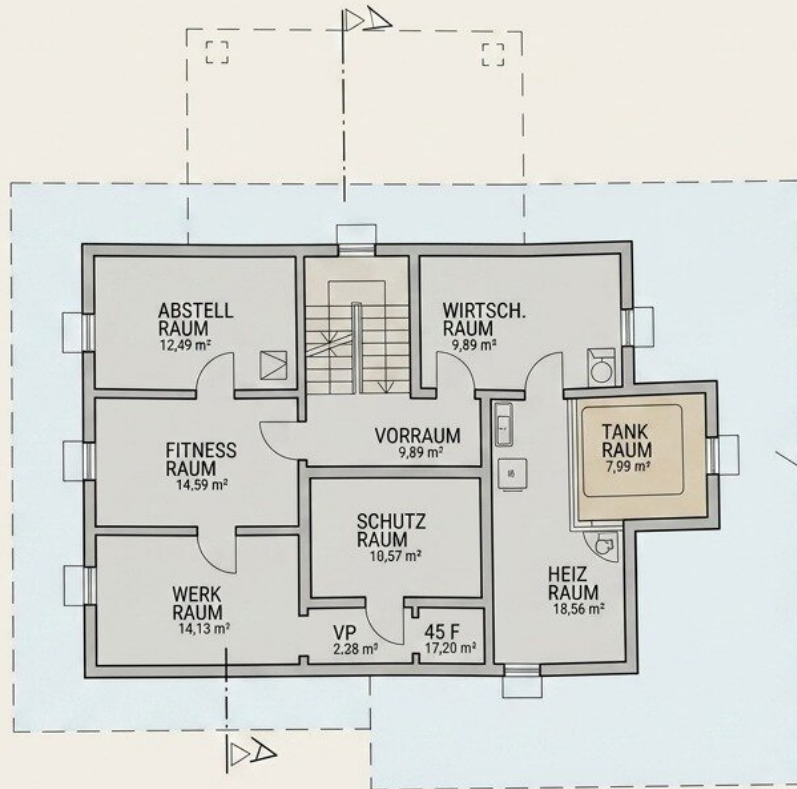
erdgeschoß

GFL 159,53 m²



dachgeschoß
G.FL. 95,79 m²





Souterrain ...
Drainung -
(handwritten text)

kellergeschoß

G.Fl. 130,15 m²



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Oberwölz präsentiert sich als großzügiges Zuhause mit vielseitiger Raumaufteilung und einem idyllischen Garten, der durch die angrenzende historische Stadtmauer einen ganz besonderen Charakter erhält.

Die rund 186 m² Wohnfläche verteilen sich auf das Erd- und Obergeschoss. Das Haus bietet damit viel Raum für Familien, Mehrgenerationenwohnen, die Verbindung von Wohnen und Homeoffice oder individuelle Nutzungskonzepte.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, eine Küche mit offenem Wohnbereich, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Das Erdgeschoss wurde ursprünglich für eine auf den Rollstuhl angewiesene Person konzipiert und entsprechend großzügig sowie rollstuhlgerecht gestaltet. Dazu zählt insbesondere das geräumige Badezimmer mit großer, gut zugänglicher Dusche. Vom Erdgeschoss gelangt man direkt auf die kleine überdachte Terrasse und weiter in den Garten.

Das Obergeschoss verfügt über eine zusätzliche Wohnküche, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Ein großzügiger Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch den rund 103 m² großen Keller. Neben Vorraum, Heizraum und Waschküche stehen hier weitere vielseitig nutzbare Räume sowie eine großzügige finnische Sauna zur Verfügung. Zudem ist ein ursprünglich als Schutzraum vorgesehener Kellerraum vorhanden. Ein zusätzlicher Dachboden bietet weitere Abstellmöglichkeiten.

Das Herzstück der Liegenschaft ist der weitläufige, geschützt gelegene Garten. Eine hohe Hecke und die historische Stadtmauer schaffen viel Privatsphäre und eine außergewöhnliche Atmosphäre. Ein Aufstellpool mit Wärmepumpe, die glasüberdachte Terrasse sowie eine kleine Geräte- und Werkzeughütte bieten beste Voraussetzungen für erholsame Stunden, gesellige Sommertage und ein Stück Urlaub im eigenen Zuhause.

Ein Carport mit zusätzlichem Dachboden sowie ein elektrisches Einfahrtstor ergänzen die vorhandene Ausstattung. Das Haus wird mittels Ölheizung beheizt und verfügt außerdem über eine Photovoltaikanlage.

Die Immobilie wurde stets gut gepflegt und präsentiert sich in einem sofort nutzbaren Zustand. Gewünschte Modernisierungen können je nach persönlichen Vorstellungen schrittweise und im eigenen Zeitrahmen umgesetzt werden. So bietet das Haus die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach und nach individuell weiterzuentwickeln und zu gestalten.

Auf Wunsch kann das Haus auch möbliert/teilmöbliert übernommen werden. Insbesondere im

Erdgeschoss befinden sich hochwertige, maßgefertigte Kirschholzmöbel, die nach Vereinbarung im Objekt verbleiben können.

Diese Immobilie überzeugt durch die gelungene Kombination aus idyllischer Wohnlage, großzügigem Platzangebot, laufend gepflegtem Zustand und vielseitigem Entwicklungspotenzial – eine seltene Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Eigenheim mit großzügigem Grundstück, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und langfristigem Entwicklungspotenzial suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Liegenschaft und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap