

Ihr Traum vom Landhaus – Ruhe, Natur und herrlicher Ausblick



Objektnummer: 2379/251

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stainz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.995,96 €
Kaltmiete (netto)	1.812,50 €
Kaltmiete	1.814,71 €
Betriebskosten:	2,21 €
USt.:	181,25 €

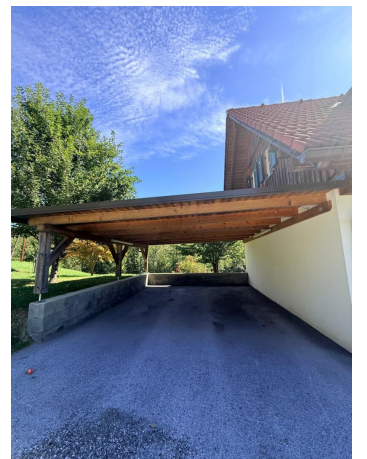
Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

T +43 3136 20990

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



















Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Landhaus überzeugt mit seiner **herrlichen Ruhelage, dem traumhaften Ausblick und dem gepflegten Zustand**. Wer die Natur, Privatsphäre und das besondere Flair eines Landhauses schätzt, findet hier ein ganz besonderes Zuhause.

Das Haus verfügt über ca. **145 m² Wohnfläche**, erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und ist zusätzlich **unterkellert**, teilweise als Erdkeller ausgeführt.

Erdgeschoss

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein **großzügiger Vorraum**, von dem aus die einzelnen Wohnbereiche erreichbar sind.

Die **vollständig ausgestattete Küche** bietet ausreichend Platz für gemütliches Kochen und Beisammensein. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang von der Küche auf die **große, überdachte Terrasse** – ein wunderbarer Ort, um die Ruhe und den herrlichen Ausblick zu genießen.

Das großzügige **Wohnzimmer** lädt zum Verweilen ein. Ein vorhandener **Kachelofen** sorgt für ein besonders gemütliches Ambiente, ist **nicht in Betrieb und dient ausschließlich als dekoratives Element**.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich:

- ein großzügiges Badezimmer mit **Badewanne und großer gemauerter Dusche**
- ein separates WC
- ein praktischer Abstellraum unter der Stiege

Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss stehen **drei Zimmer** zur Verfügung:

- ein großzügiges Schlafzimmer

- ein weiterer großer Raum, individuell nutzbar
- ein kleineres Zimmer

Zusätzlich befindet sich hier ein **zweites Badezimmer mit Dusche und WC**.

Keller & Heizung

Das Landhaus ist **unterkellert und verfügt teilweise über einen Erdkeller**.

Beheizt wird das Objekt mit einem **modernen Holzvergaser**, der für eine angenehme und effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Die besondere Lage – ein echtes Highlight

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist die **traumhafte Ruhelage mit herrlichem Ausblick**. Hier genießen Sie Natur, Ruhe und Privatsphäre in einer ganz besonderen Atmosphäre.

Ihr neues Zuhause?

Dieses gepflegte Landhaus bietet eine besondere Kombination aus **großzügigem Wohnraum, idyllischer Lage, herrlichem Ausblick und viel Ruhe** – ideal für alle, die dem Trubel des Alltags entfliehen und naturnah wohnen möchten.

Bei Fragen zu diesem Traum-Zuhause oder für die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <5.500m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap