

Besondere Gartenwohnung mit großem Pool, Garage & Carport in ruhiger, grüner Lage



Objektnummer: 961/36330

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8442 Höch
Baujahr:	1950
Nutzfläche:	109,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	679,00 m²
Keller:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Sonstige Kosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

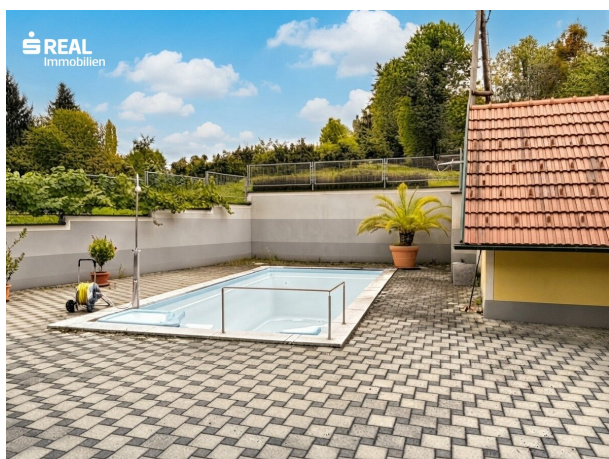
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

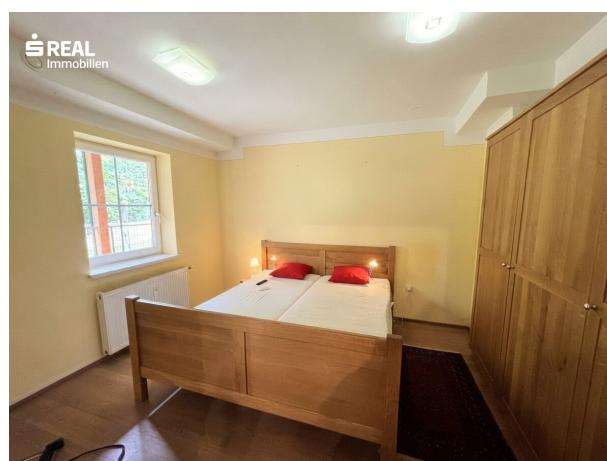
Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Regina Pucher

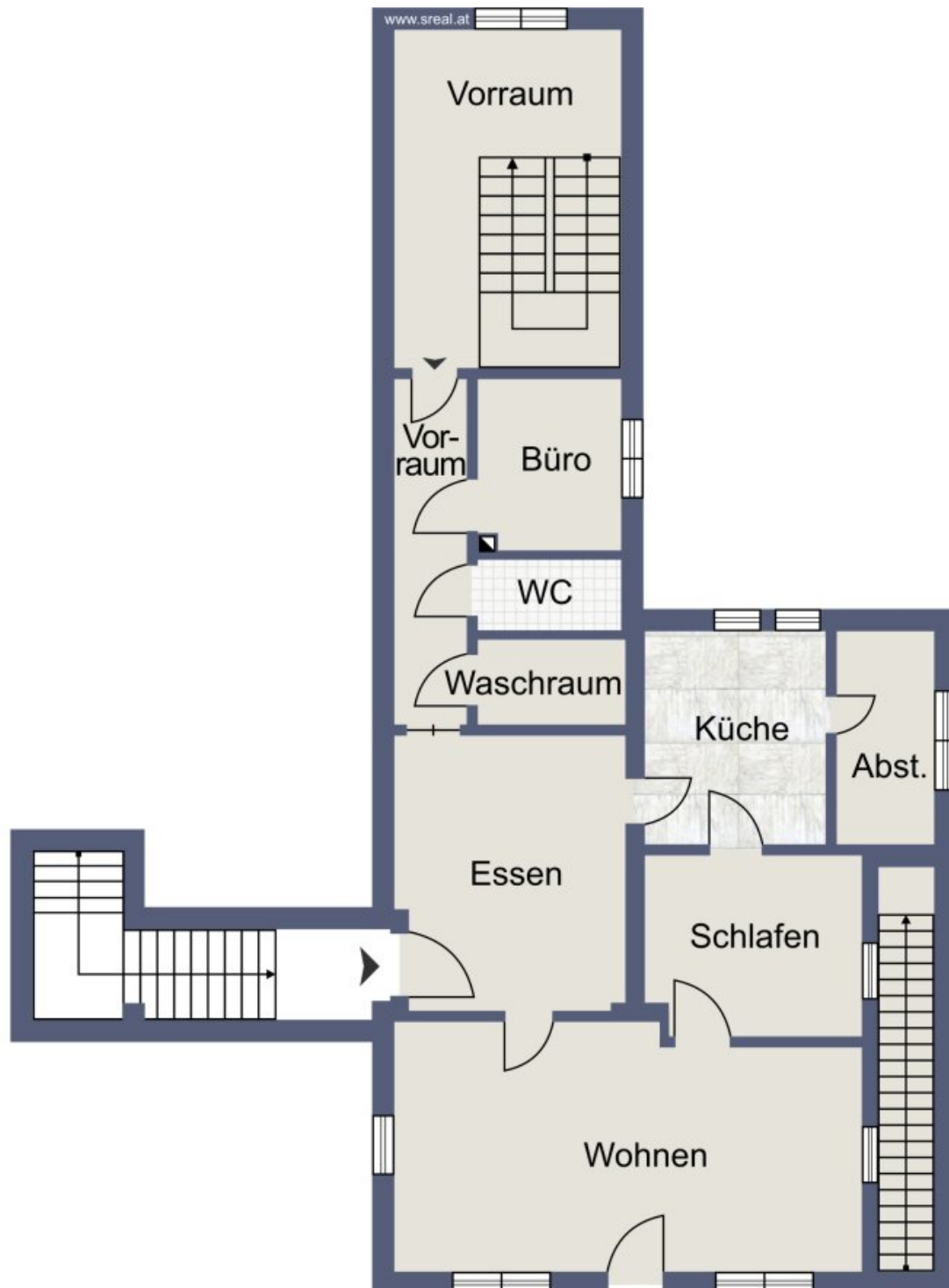
s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz



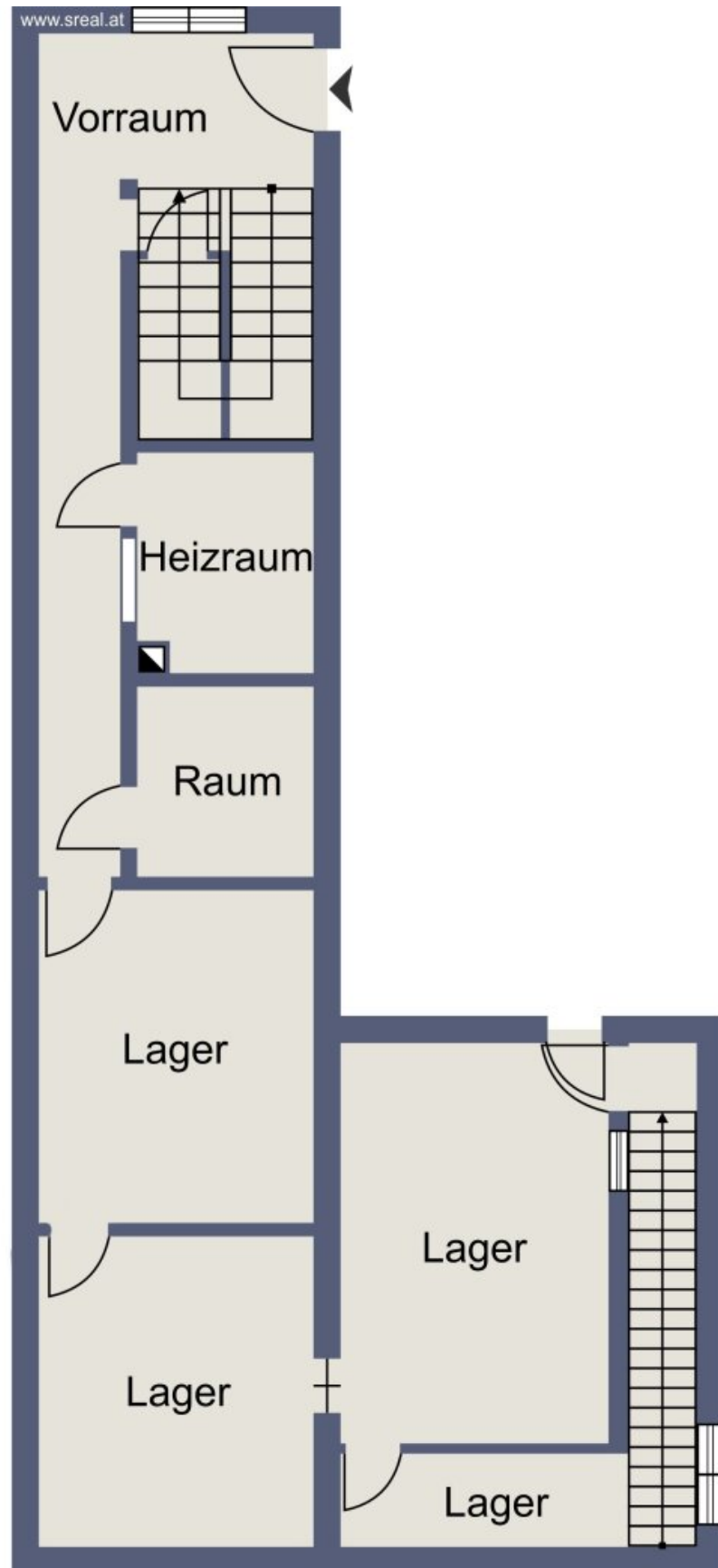




S REAL
Immobilien



Skizze Obergeschoss



Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Wohnen mit besonderem Flair, viel Platz und eigenem Gartenparadies: Diese außergewöhnliche Gartenwohnung verbindet großzügiges Wohnen mit zahlreichen Annehmlichkeiten und bietet ein Zuhause mit ganz besonderem Charakter.

Das Gebäude wurde ursprünglich als **Ferienpension** genutzt. Der besondere Grundriss und die charmanten Details erinnern noch heute an diese Geschichte und verleihen der Wohnung ein einzigartiges Ambiente.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den ehemaligen **Empfangsbereich**, von dem aus ein Abstellraum sowie ein WC erreichbar sind. Weiter geht es in die gemütliche **Bar**, die einen besonderen Mittelpunkt der Wohnung bildet. Von hier aus führt der Weg in das großzügige, helle **Wohnzimmer mit wunderschönem Kachelofen**. Gerade in der kälteren Jahreszeit sorgt dieser für eine behagliche Atmosphäre und gemütliche Stunden.

Direkt hinter der Bar befindet sich die **Küche**. Ebenfalls auf dieser Ebene liegen das **Schlafzimmer** sowie das Badezimmer mit **ebenerdiger Dusche und WC**.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der großzügige **Außenbereich**: Der große Pool lädt an warmen Sommertagen zur Erfrischung ein, während die **Außendusche** für zusätzlichen Komfort sorgt. Die gepflasterte Terrassenfläche ist eingezäunt und bietet einen geschützten Platz zum Entspannen und Verweilen. Ein weiteres charmantes Detail: Hier wächst **Wein**, der dem Außenbereich einen besonderen mediterranen Charakter verleiht.

Oberhalb der Terrassenfläche befindet sich zusätzlich ein **Grünanteil**, der vielseitig genutzt werden kann – beispielsweise als idyllischer Platz für einen kleinen Pavillon, eine gemütliche Sitzecke oder einen privaten Picknickbereich im Grünen.

Auch im Keller bietet die Immobilie zusätzlichen Komfort. **Zwei Saunen** stehen zur Verfügung und sind ebenso wie die **großzügigen Kellerräume** Bestandteil des Angebots.

Für Fahrzeuge stehen sowohl eine **Garage als auch ein Carport** zur Verfügung.

Die **Betriebskosten verstehen sich inklusive Heizkosten**.

Eine Immobilie für alle, die das Besondere suchen: viel Platz, ein außergewöhnlicher Grundriss, ein eigener Gartenbereich und ein Pool machen diese Wohnung zu einem ganz besonderen Zuhause – mit viel Raum zum Entspannen, Genießen und Leben.

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <10.000m

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.