Gemütliches Zuhause mit wunderbarer Aussicht, Balkon und Garten



Objektnummer: 961/36347

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8345 Straden
Baujahr:	1983
Nutzfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 102,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Regina Pucher

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 (0)5 0100 - 26426
H +43 664 8184152


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

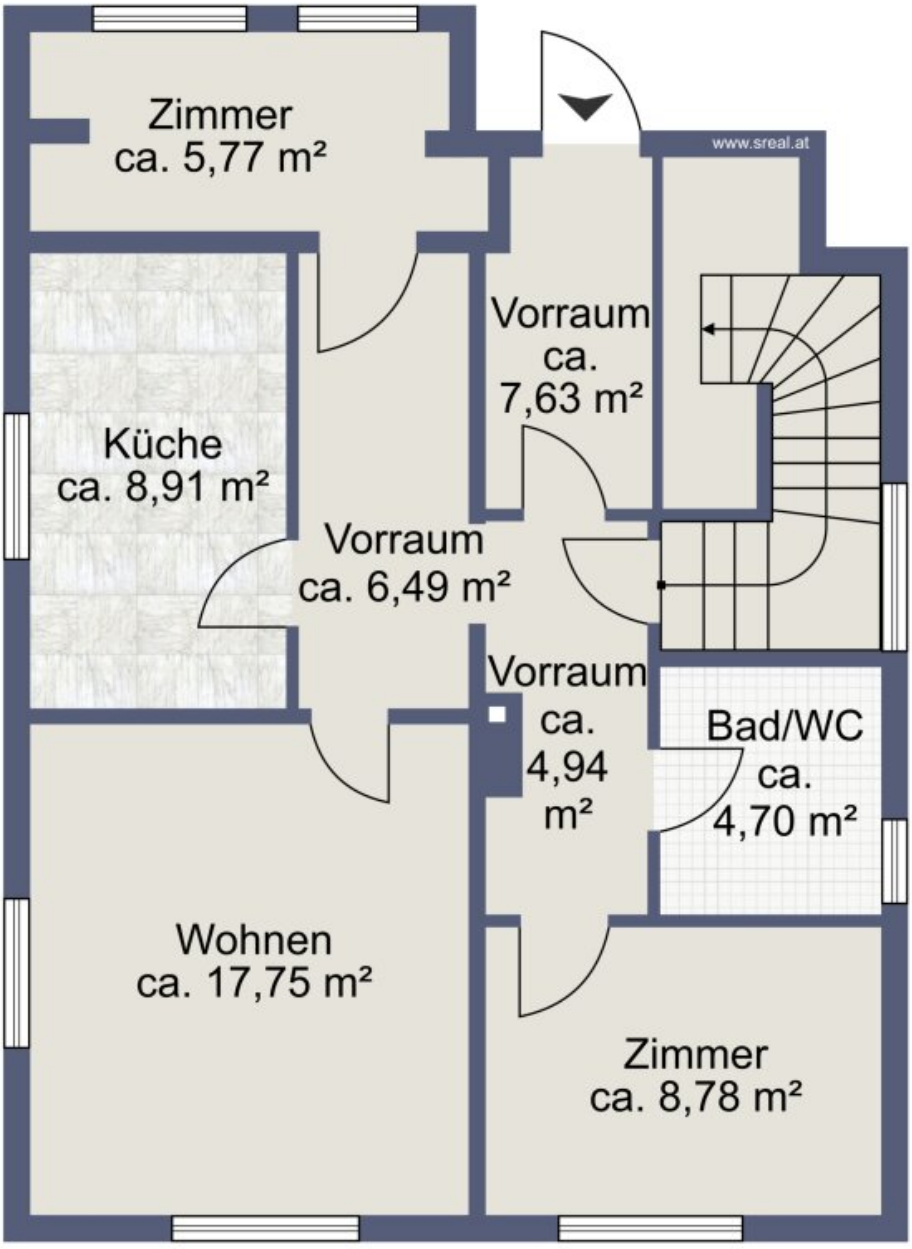

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

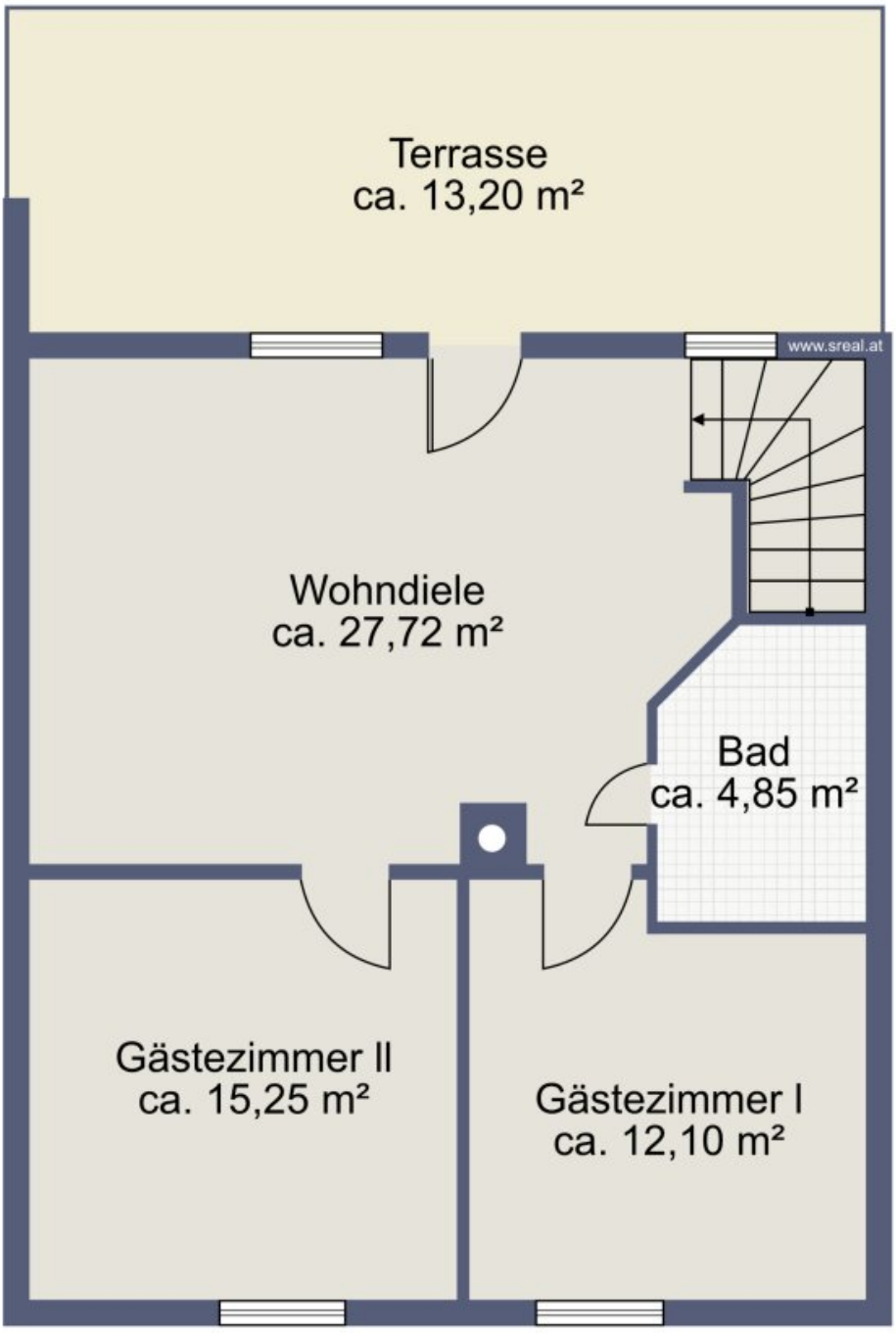

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

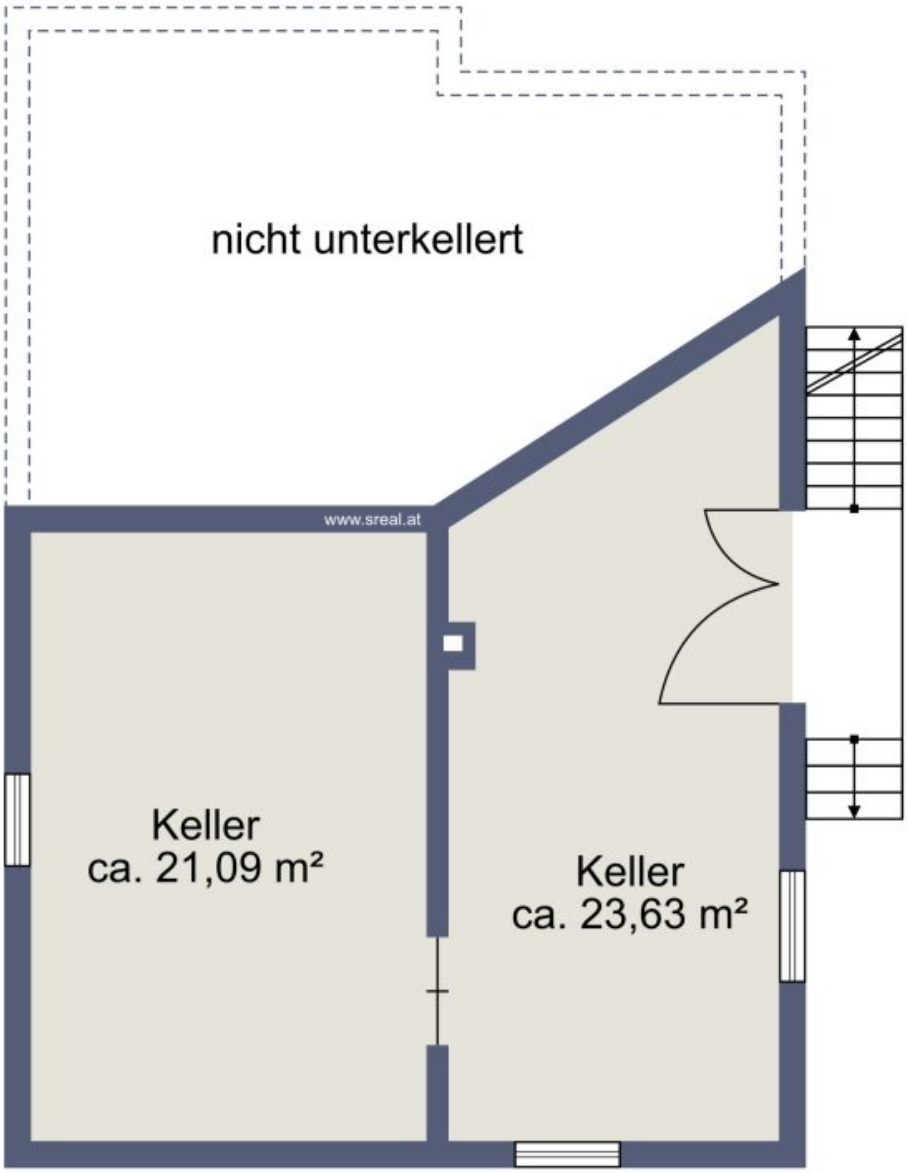

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus besticht durch seine wunderbare Aussicht, die gemütliche Wohnatmosphäre und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 125 m² auf einem ca. 364 m² großen Grundstück.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Windfang und ein Vorraum, ein Badezimmer mit WC und Dusche, eine gemütliche Wohnküche sowie ein großzügiges Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Verbindung aus Wohnkomfort und Funktionalität.

Das Obergeschoss bietet zusätzlichen Wohn- und Schlafraum. Hier stehen ein weiteres Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche und WC, zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon.

Der Garten ist klein aber fein! Die überdachte Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein und eröffnet einen wunderbaren Ausblick – perfekt, um gemütliche Stunden im Freien zu genießen.

Direkt vor dem Haus befindet sich ein Carport, das Ihr Fahrzeug zuverlässig vor Witterung schützt. Besonders praktisch: Die Überdachung reicht bis zur Haustür, sodass der Weg vom Auto ins Haus auch bei Regen stets trocken bleibt.

Zusätzlichen Stauraum bietet der ca. 45 m² große Keller, der direkt über den Garten zugänglich ist und vielseitig genutzt werden kann. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölheizung.

Insgesamt bietet dieses Haus eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnraum, gemütlichen Rückzugsbereichen und attraktiven Außenflächen. Besonders die wunderbare Aussicht, der großzügige Balkon und die überdachte Terrasse verleihen der Immobilie ihren besonderen Charme und machen sie zu einem schönen Zuhause mit viel Potenzial und Lebensqualität.

Für Familien besonders interessant: Kindergarten und Volksschule sind nur ca. 500 m und die Hauptschule ca. 50 m entfernt und damit auch sehr gut fußläufig erreichbar!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <8.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <6.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

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.