Ein Zuhause für Genießer-Einfamilienhaus mit Pool und 2 Garagen - bezugsbereit



Objektnummer: 6310/737

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8552 Eibiswald
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 88,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	430.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

























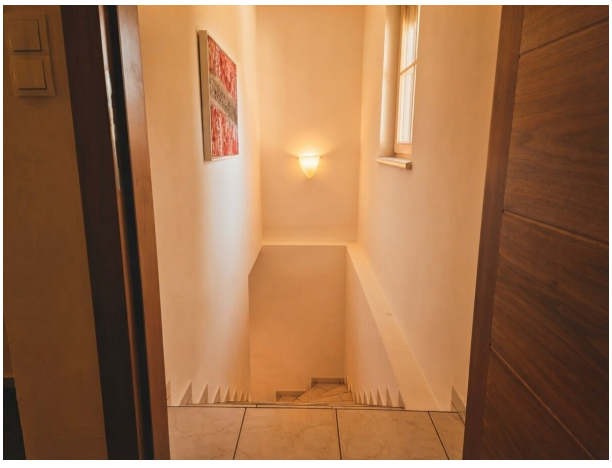
















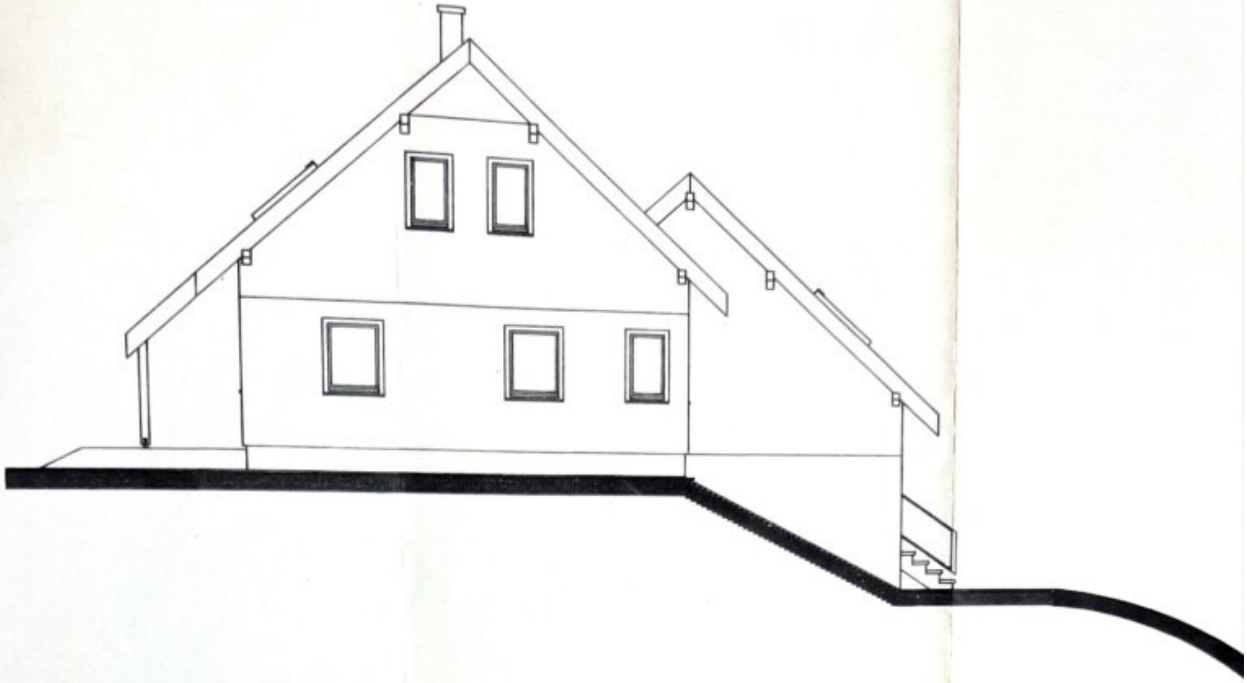




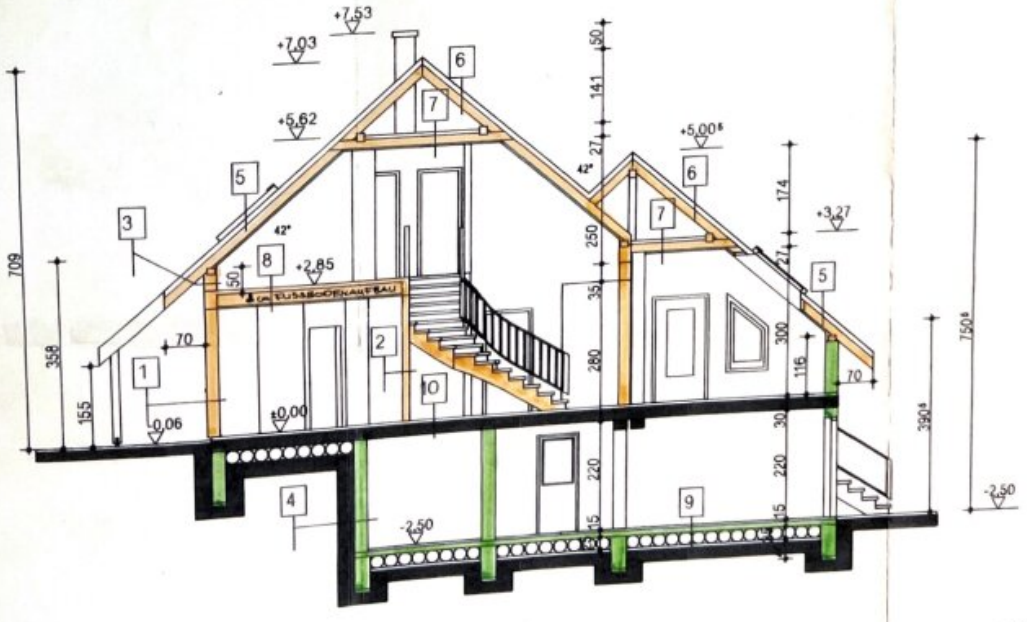




ANSICHT OST



SCHNITT A - A



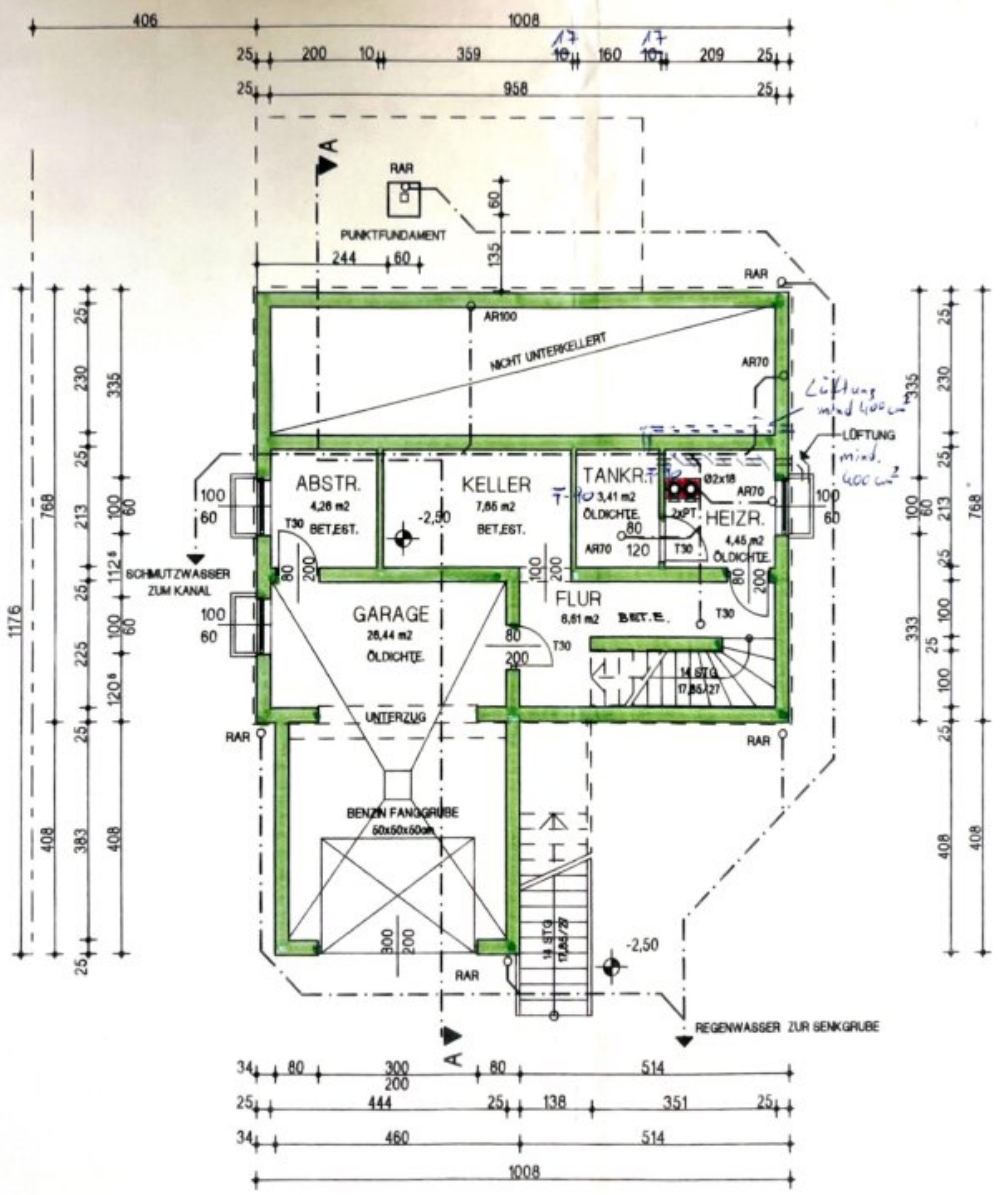
3 KNIESTOCK F60 0,25 W/m2K

KUNSTHARZPUTZ 7mm

25mm

2 INNENWAND F60 0,46W/m2K

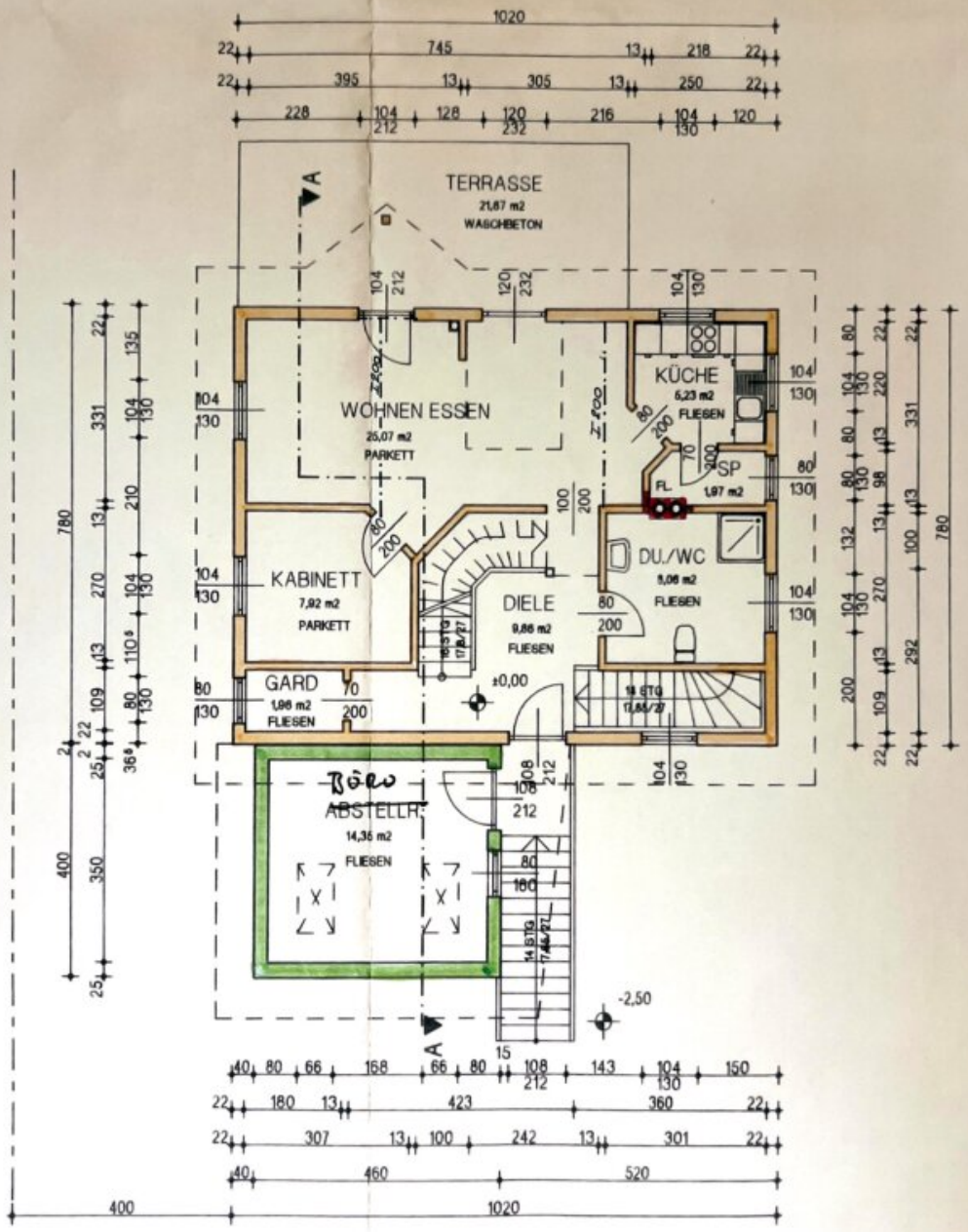
Wir planen nach Kundenangaben. D
folgende Detailplanung und-durchfüh
rung sind jedenfalls freibleibend.
Ausführung wird in der Bemusterung
festgelegt.



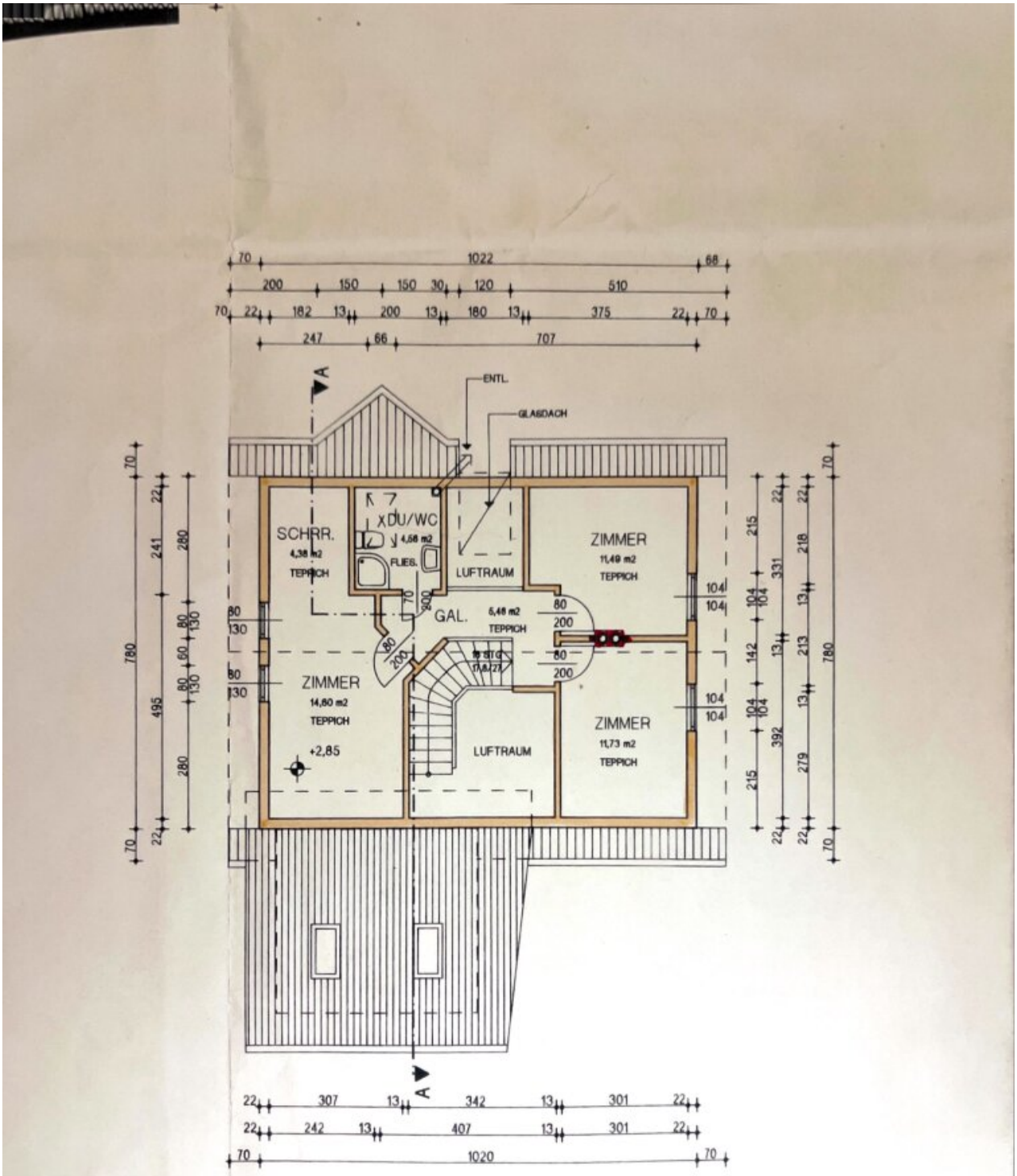
KELLERGESCHOSS

erung

MASCHENDRAHTGEFLECHT
STAHLSDULEN
BLOCKFUNDAMENT



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Stilvolles Einfamilienhaus am Fuße der Koralpe – Pool, Sonnenterrasse, Galerie & 2 Garagen

Willkommen an einem Ort, an dem Wohnen zum Lebensgefühl wird.

Am Fuße der Koralpe, am Ende der malerischen **Weststeirischen Weinstraße** mit der bekannten **Schilcherregion**, befindet sich dieses attraktive Einfamilienhaus. Die reizvolle Kombination aus naturnaher Umgebung, guter Infrastruktur und großzügigem Wohnkomfort macht diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause für Familien und Genießer.

Schon der **elegante Eingangsbereich** vermittelt einen einladenden ersten Eindruck. Das Haus überzeugt durch eine großzügige und vielseitige Raumaufteilung mit **vier Schlafzimmern**, **zwei Badezimmern** und einer ansprechenden **Galerie**, die dem Wohnbereich eine besondere architektonische Note verleiht.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige **Wohn- und Esszimmer**. Der Fernwärmeanschluss gewährleistet zudem eine komfortable Heizlösung.

Ein weiteres Highlight ist die **Sonnenterrasse**. Hier können Sie gemütliche Sommerabende verbringen oder einfach die Ruhe und Sonne in den eigenen vier Wänden genießen.

Für sommerliche Erfrischung sorgt der **eigene Pool** – ein besonderer Mehrwert für alle, die Erholung und Freizeit gerne direkt zuhause genießen.

Auch praktische Aspekte kommen nicht zu kurz: Ein eigener **Wäscheraum** sorgt für zusätzlichen Komfort und Ordnung im Alltag. Zwei **Garagen** bieten sichere Stellplätze für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Die Highlights dieser Immobilie

- Einfamilienhaus in attraktiver Lage am Fuße der Koralpe
- Am Ende der Weststeirischen Weinstraße
- Ortsnahe Lage mit guter Infrastruktur
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer

- Eleganter Eingangsbereich
- Attraktive Galerie
- Fernwärmeanschluss
- Gemütlicher Kaminofen im Wohn- und Esszimmer
- Großzügige Sonnenterrasse
- Eigener Pool
- Photovoltaikanlage
- Praktischer Wäscheraum und Lagerflächen
- 2 Garagen
- Grundstücksfläche im Grenzkataster: 949m²
- Nutzfläche gesamt, inkl Garagen und Lagerräumen: ca. 207m²
- davon reine Wohnfläche 125m²
- Naturnahe Umgebung mit hoher Freizeit- und Erholungsqualität

Wohnen, wo andere Urlaub machen

Die Umgebung rund um die Koralpe und die Weststeiermark begeistert mit ihrer einzigartigen Landschaft, den Weinbergen und der regionalen Genusskultur. Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren oder Ausflüge zum Sobother Stausee bieten vielfältige Möglichkeiten, die Freizeit aktiv oder entspannt zu gestalten. Der Nahe Grenzübergang ladet auch ein ein Wochenende am Meer zu verbringen.

Gleichzeitig profitieren Sie von der **ortsnahen Lage und einer guten Infrastruktur**, sodass wichtige Einrichtungen und das tägliche Leben bequem erreichbar bleiben.

Dieses Haus vereint **großzügiges Wohnen, gemütliches Ambiente und einem attraktiven Außenbereich** mit einer Lage, die Natur und Alltag perfekt miteinander verbindet.

Ein Stück Weststeiermark, das man sein Eigen nennen kann. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweis: Einige der Bilder wurden teilweise mithilfe von KI bearbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.