

**Für alle, die mehr wollen als vier Wände: Kernsaniertes
Wohnjuwel mit Weitblick in Semriach!**



Gesamtansicht

Objektnummer: 3877/40

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8102 Semriach
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	639.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	40,00 €
Infos zu Preis:	

Die angegeben BK enthalten Gemeinde, Rauchfangkehrer und Wasser

Provisionsangabe:

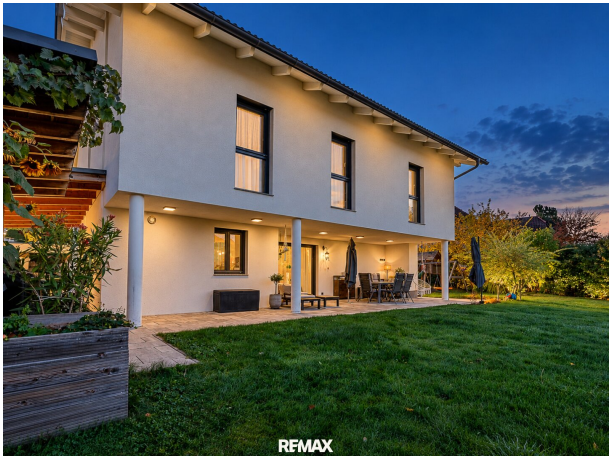
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hagg

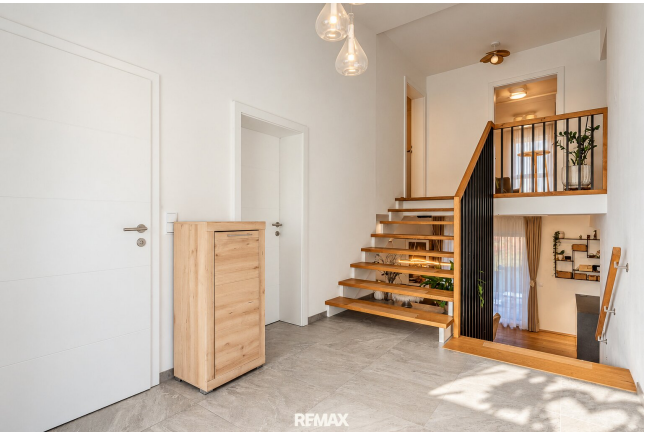
Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87







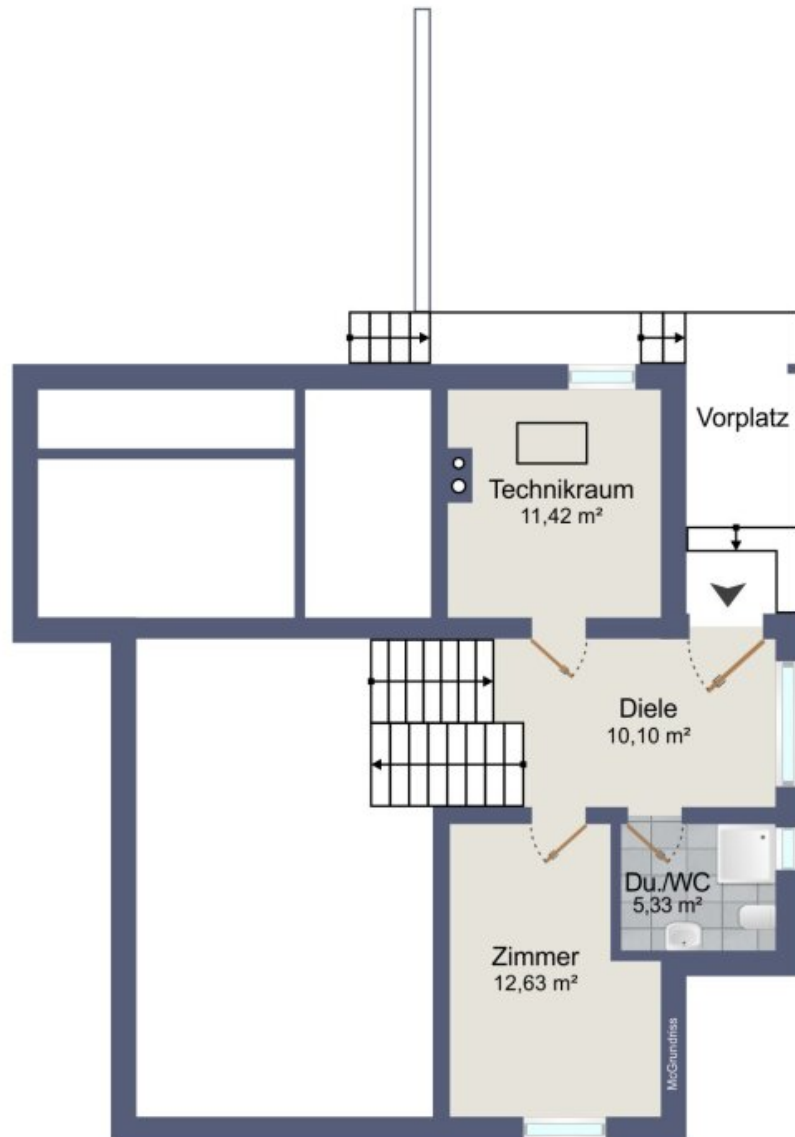


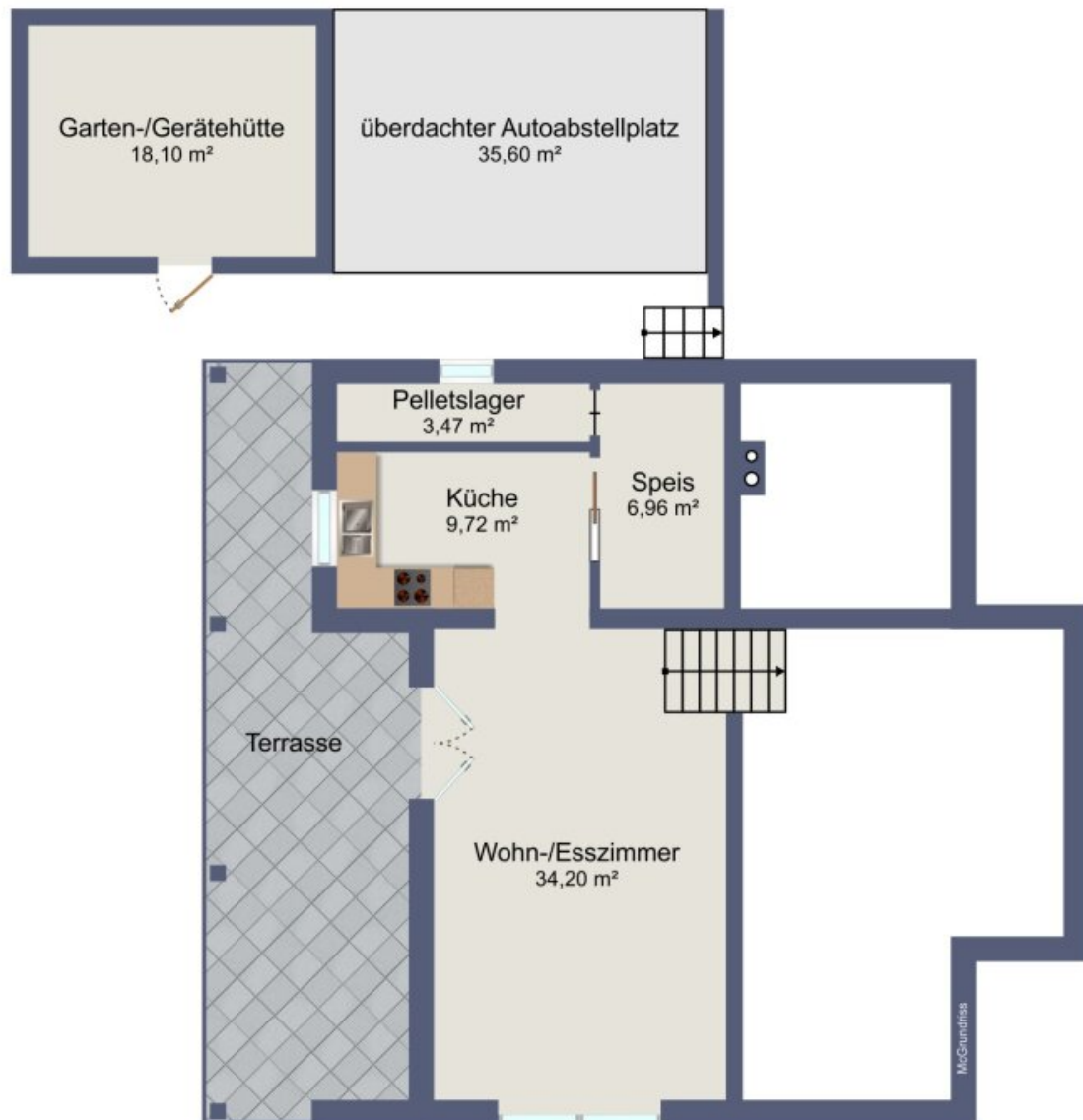




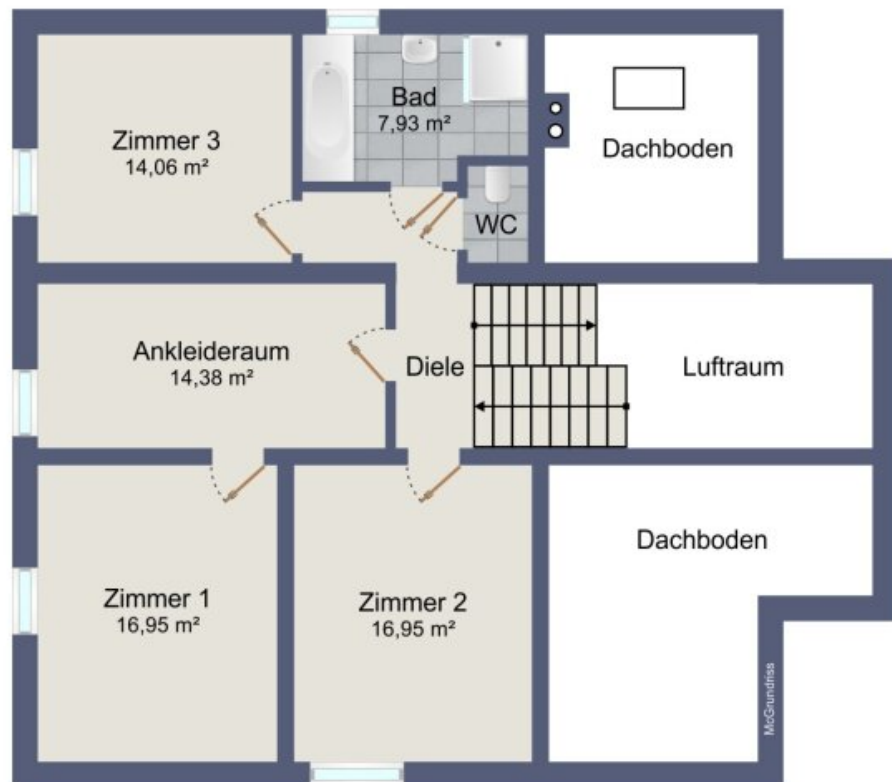








REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

In erhöhter Lage über dem Ortskern von Semriach erwartet Sie ein Zuhause mit herrlichem Ausblick, viel Ruhe und Platz für das Familienleben. Mit **ca. 160 m² Wohnfläche und einem rund 1.404 m² großen Grundstück inklusive privater Zufahrt** verbindet es großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausstattung. Das ursprünglich 1977 errichtete Haus wurde 2021 bis auf die Grundmauern umfassend saniert und um einen Zubau erweitert. Eine stilvolle DAN-Küche, eine Pelletsheizung mit Wärmeabgabe über die Fußbodenheizung sowie eine Photovoltaikanlage sorgen für zeitgemäßen Komfort. Die großzügige, überdachte Terrasse, ein Doppelcarport und ein Geräteraum komplettieren das Angebot.

Überzeugen Sie sich vorab und genießen Sie die [360° Panoramatour](#)

DREI EBENEN. EIN BESONDERES WOHNGEFÜHL.

Die Architektur verleiht diesem Zuhause seinen eigenen Rhythmus. Auf drei Ebenen finden gemeinsames Leben und persönliche Rückzugsorte ihren Platz. Warme Holzoberflächen, großzügige Fensterflächen und die charaktervolle Holztreppe verbinden die Räume zu einem stimmigen Ganzen. Im Untergeschoß liegt das Herz des Hauses: der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und praktischer Speis. Hier wird gekocht, gelacht und zusammen gesessen. Direkt davor erweitert die großzügige, überdachte Terrasse den Wohnraum ins Freie. Viel Platz, herrliche Aussicht und Ruhe machen diesen Bereich zum Lieblingsplatz.

Das Zwischengeschoß bietet neben dem repräsentativen Eingangsbereich ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer und den Technikraum. Von dieser Ebene aus ist auch der noch nicht ausbaute Dachboden zugänglich, der Potenzial für weitere Ideen eröffnet.

Im Obergeschoß stehen drei Zimmer zur Verfügung. Eines der Zimmer ist über einen begehbaren Schrankraum zugänglich. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC ergänzen diese Ebene.

Semriach verbindet das Leben im Grünen mit einer Infrastruktur, die den Familienalltag erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und ärztliche Versorgung befinden sich im Ort. Die Busverbindung nach Graz schafft Anschluss an die Landeshauptstadt.

Die erhöhte Lage vereint den weiten Blick über die Landschaft mit der Nähe zum Ortskern. Rundherum bietet das Grazer Bergland Raum für Bewegung und Erholung. Nach der Arbeit noch hinaus ins Grüne, am Wochenende gemeinsam die Umgebung entdecken und anschließend auf der eigenen Terrasse zur Ruhe kommen. Hier lässt sich dieses Leben verwirklichen.

Vielleicht ist es der Ausblick, der Sie hierherführt. Und das Gefühl beim Eintreten, das Sie bleiben lässt.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr oder Haftung übernommen. Der ausgewiesene Kaufpreis versteht sich als Richtpreis, der sich im Zuge der Vermarktung verändern kann.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <7.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap