Einfamilienhaus im Grünen mit Luftwärmepumpe und PV-Anlage!

Objektnummer: 8257/438

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

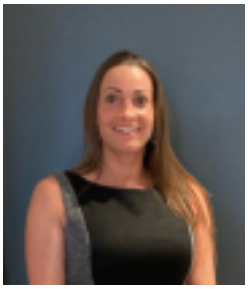
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ödt
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8403 Ragnitz
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	290,00 m²
Lagerfläche:	80,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 136,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	375.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

Murauer

PARTY
lass es krachen

PARTY

ROYAL DARTES
LÖWEN

DARTES

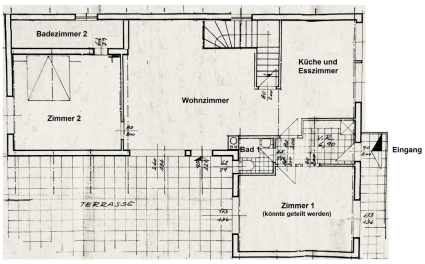
ROYAL DARTES
LÖWEN

THERE
IS NO
Place
LIKE
HOME

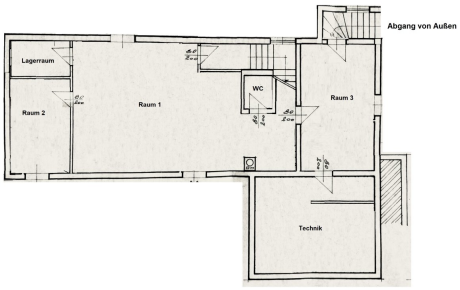
MUSIK

SAWR RECORDS

Fronius



Grundriss-Skizze Erdgeschoss



Grundriss-Skizze Untergeschoss

Objektbeschreibung

Am Ende einer ruhigen Sackgasse in Ödt bei Lebring, befindet sich dieses gemütliche Wohnhaus in absoluter Ruhelage auf einem großzügigen Grundstück mit rund 1.412 m². Umgeben von Natur und mit traumhaftem Grünblick in den Wald bietet diese Liegenschaft den idealen Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Das im Jahr 1978 errichtete Haus mit Vollwärmeschutz verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m² sowie eine Kellerfläche von ca. 80 m². Die Raumaufteilung erstreckt sich über Erdgeschoss und Untergeschoss und überzeugt durch ein angenehmes Wohnambiente mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohnbereich mit rund 30 m², der gemeinsam mit der angrenzenden Küche inklusive Essplatz (ca. 16 m²) das Herzstück des Hauses bildet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige, südseitig ausgerichtete Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne und in den weitläufigen Garten.

Weiters befinden sich auf dieser Ebene ein Badezimmer mit WC, ein großes Schlafzimmer, das ursprünglich aus zwei Zimmern bestand und bei Bedarf unkompliziert wieder geteilt werden kann, sowie ein weiteres geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem, erst kürzlich modernisiertem Wellness-Bad inklusive Fenster und Toilette.

Das Untergeschoss bietet drei zusätzliche Räume, die derzeit als Studio genutzt werden. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates WC, einen eigenen Zugang, einen Technikraum sowie einen Lagerraum.

Im Außenbereich stehen Ihnen vier Gartenhütten, eine Garage sowie ein Pool zur Verfügung und runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Beheizt wird die Immobilie mittels Luftwärme. Zusätzlich sorgt eine moderne Photovoltaikanlage mit 12,5 kW für eine energieschonende Stromversorgung und unterstützt

ein nachhaltiges Wohnen.

Dieses Haus vereint Ruhe, Natur und großzügiges Wohnen in einer besonders idyllischen Lage – ideal für Familien, Ruhesuchende oder alle, die das Leben im Grünen genießen möchten.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin, um sich von diesem Angebot selbst zu überzeugen.

Energieausweisinformation

Der Eigentümer wurde über das Energieausweisvorlagegesetz in Kenntnis gesetzt und wird diesen innerhalb von 14 Tagen nachreichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.250m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <3.750m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <3.750m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap