Sehr gemütliches Holzhaus mit toller Fernsicht und beheiztem Wintergarten - am Fuße des Schöckls



Wohnzimmer mit Zugang zur Süd-West-Terrasse

Objektnummer: 6379/142

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Sankt Radegund bei Graz
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	489.000,00 €
Infos zu Preis:	

Gemeinde Abgabe ca. € 20,-/M., Wasserbezug über Gemeinschaftsquelle

Ihr Ansprechpartner



Susanne Lehner

SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner
Kocheregg 29
8081 Sankt Marein bei Graz

T +43 664 2362378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


























Gösser





















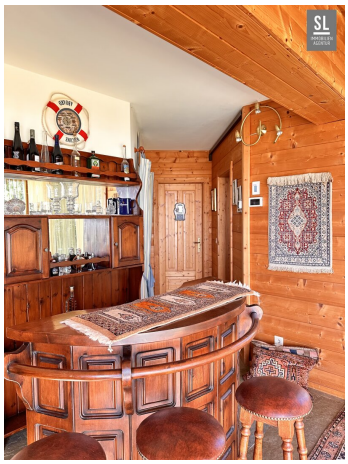




































Objektbeschreibung

Ein Holzhaus der besonderen Art für 2 - 3 Personen

Wenn Sie Holz lieben, könnte dieses Haus das passende für Sie sein. Die Fotos sprechen für sich.

Als das Haus 1993 qualitativ hochwertig von der Firma Griffner errichtet wurde, hieß es: " Das hält 300 Jahre" - das ist vielleicht nicht das ausschlaggebende Kaufargument, aber dennoch sehr beruhigend zu wissen...

Sie gelangen über den Eingangsbereich links in die Garderobe und zum Gäste-WC. Rechts führt eine Stiege zum Galeriebereich, der als kompaktes Kleinbüro genutzt wurde, aber auch ggfs. als Kinderspielbereich dienen kann. Die Küche befindet sich auf der linken Seite, von dort haben Sie Zugang zu einem Abstellraum und zur Frühstücksterrasse. Geradeaus vom Eingangsbereich fällt der Blick auf den gemütlichen Essplatz, umrahmt von vielen Holzfenstern und anschließend rechts in das geräumige Wohnzimmer mit ca. 4 m Firsthöhe und einem Holzofen, dessen Wärme den Ess-, und den Wohnzimmerbereich in der kühlen Jahreszeit besonders kuschelig macht.

Vom Wohnzimmer können Sie sowohl die Süd-West-Terrasse begehen als auch über eine schöne Holztreppe in das untere Geschoss gelangen, das durch die Hanglage gartenseitig ebenerdig zugängig ist. Hier sind der **schöne Wintergarten**, das **Schlafzimmer mit anschließendem begehbaren Schrankraum,** das Badezimmer, ein "Wellnesbereich" mit Sauna und Infrarot Kabine, und **ein Gäste- oder Kinderzimmer** untergebracht.

Das Haus wird mit Luftwärmepumpe über die Fußbodenheizung komfortabel erwärmt. Lediglich das Schlafzimmer wird mit einem bodennahen Heizungsband beheizt.

Im hinteren Bereich des Carports (ca. 19m²) befindet sich ein Abstellraum mit ca. 6m². Für Gartengeräte steht ein Gartenhaus zur Verfügung.

Der Einfahrtsbereich ist gepflastert.

Das Haus wird aus Altersgründen verkauft.

Genial: Das Wasser kommt aus einer Quelle mit Trinkwasserqualität und kostet Sie fast nichts!

Wie kommen Sie zum ausführlichen Exposé mit Adresse und weiteren Informationen?

! Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage (auch über meine Homepage) **unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Telefonnummer und Email-Adresse** bekommen Sie eine E-Mail mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese Nachricht durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen !

Danach können Sie das Exposé mit der Adressenangabe und weiteren Informationen herunterladen und gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Apotheke <6.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m

Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap