Ihr Zuhause mit großem Grundstück, Ausblick, zahlreichen Neuerungen und Natur vor der Haustür!



Objektnummer: 8257/450

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kugelberg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Judendorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	168,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	408.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO
















KI generiertes Bild
zur möglichen Umgestaltung








KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung
















KI generiertes Bild
zur möglichen Umgestaltung












KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung








WARNUNG
Haus
Holz
WIMBERGER
KTB 1
Select-ServiceLine
0800-73 53 28
select














KI generiert zur möglichen Umgestaltung



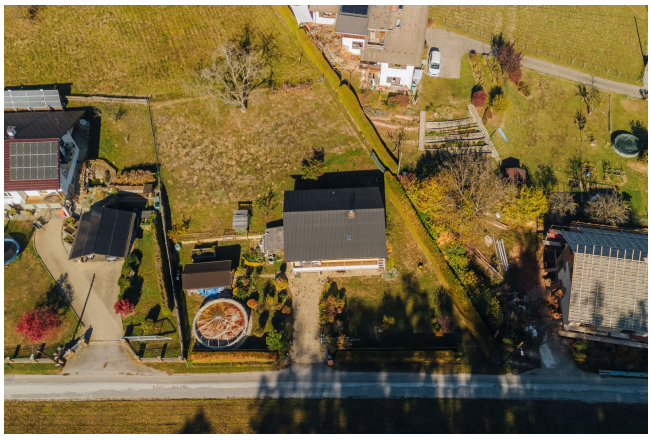








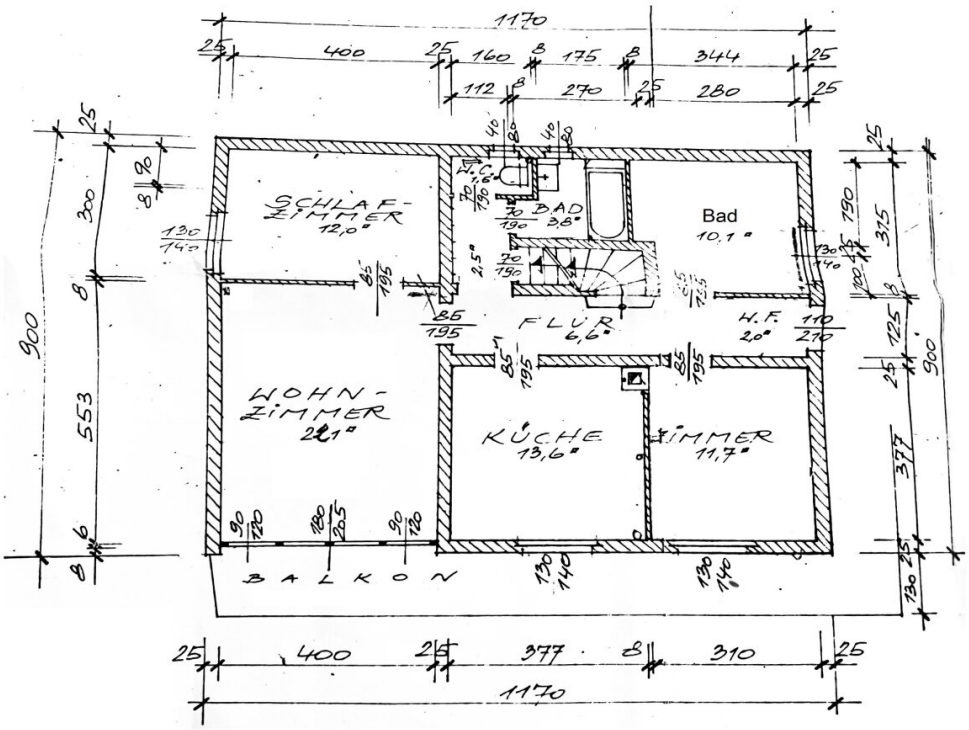




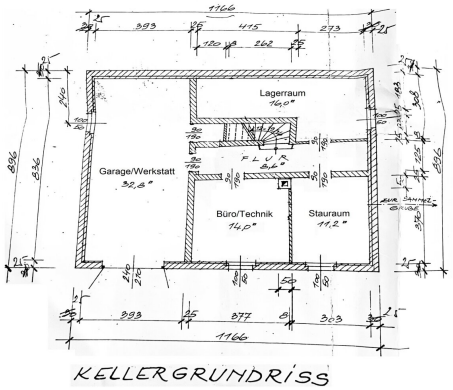




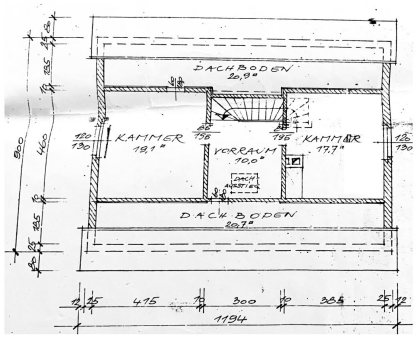




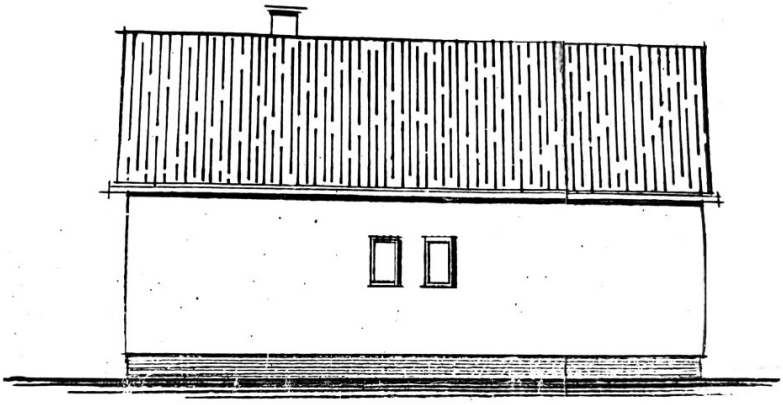
ERDGESCHOSS



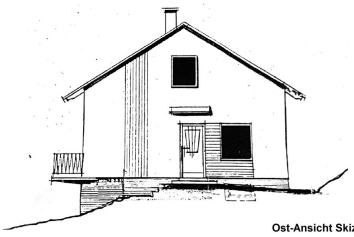
KELLERGRUNDRISS



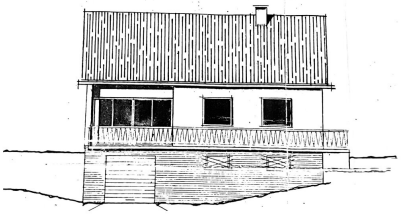
Planung des Dachgeschoss-Ausbaues



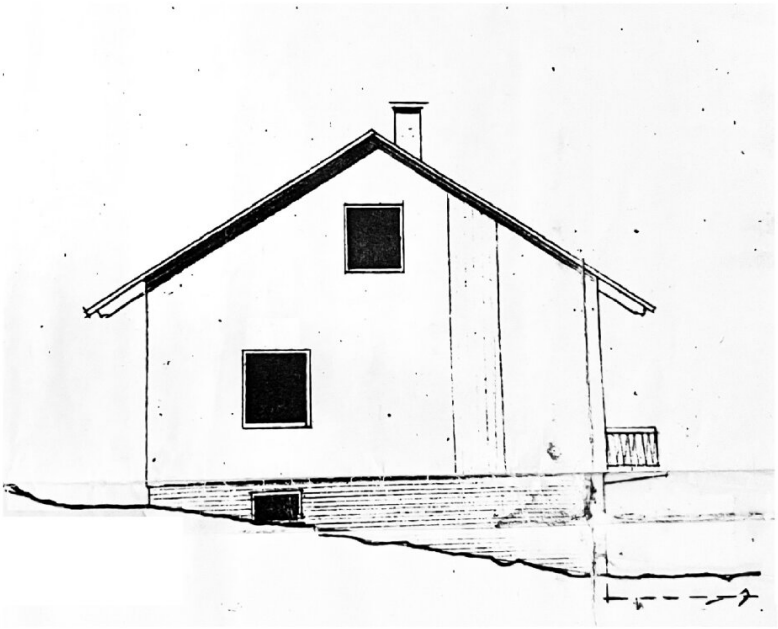
Nord-Ansicht



Ost-Ansicht Skizze



Süd-Ansicht



West-Ansicht

Objektbeschreibung

Auf einem rund **1.392 m² großen Grundstück** in angenehm ruhiger Lage mit Blick auf den gegenüberliegenden Wald befindet sich dieses interessante, gut erhaltene Einfamilienhaus, das vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und viel Entwicklungspotenzial bietet.

Das **vollunterkellerte** Haus verfügt über rund **100 m² Wohnfläche** sowie ein etwa **47 m² großes Obergeschoss, das bereits für einen weiteren Ausbau vorbereitet wurde**. Damit bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen und zusätzlichen Wohnraum ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Auch das Kellergeschoss eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Ein Raum wurde bereits als Büro genutzt, während die übrigen Kellerräume wertvolle Lager- und Abstellflächen bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Garage, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug bietet, sondern sich auch ideal für handwerkliche Tätigkeiten und Hobbys eignet.

Das Haus wurde 1968 errichtet und laufend saniert und modernisiert. Zu den wesentlichen Erneuerungen zählen unter anderem die Fassade mit Vollwärmeschutz sowie Kunststofffenster mit hochwertigen Alu-Balken und erneuerte Balkongeländer aus dem Jahr 1995. Im Jahr 2002 wurden eine Gartenhütte und ein Pool ergänzt, bevor 2020 das Dach erneuert wurde. Weitere Modernisierungsmaßnahmen unterstreichen die kontinuierliche Instandhaltung der Immobilie.

Der Grundriss eröffnet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine angenehme Raumhöhe von rund 2,70 Metern sowie große Fensterflächen sorgen für ein offenes Wohngefühl und lassen viel Tageslicht in die Innenräume.

Auch der Außenbereich bietet zahlreiche Möglichkeiten, einen persönlichen Rückzugsort im Grünen zu schaffen. Ob gemütliche Stunden im Garten, entspannte Sommertage am Pool oder die Verwirklichung eigener Gartenideen – das weitläufige Grundstück bietet viel Platz für individuelle Wünsche.

Eine Immobilie mit Charakter und Potenzial, die sich sowohl für Familien als auch für Menschen eignet, die großzügiges Wohnen, einen vielseitig nutzbaren Außenbereich und die Möglichkeit zur individuellen Weiterentwicklung schätzen.

Wer ein Haus mit solider Basis, einem großzügigen Grundstück und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten sucht, findet hier eine interessante Gelegenheit, Wohnträume nach den eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Ich freu mich auf Ihre Anfrage! :)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.750m
Universität <9.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <750m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap