Großzügiges Zweifamilienhaus mit weitläufigem Grundstück und Waldanteil.



Ansicht Haus

Objektnummer: 2202/1246

Eine Immobilie von MeGa-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

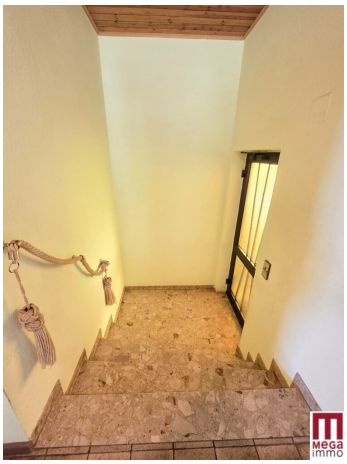


Gabriele Messner

MeGa-Immobilien
Schillerstraße 20











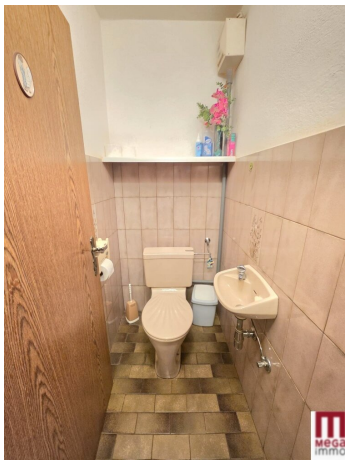






























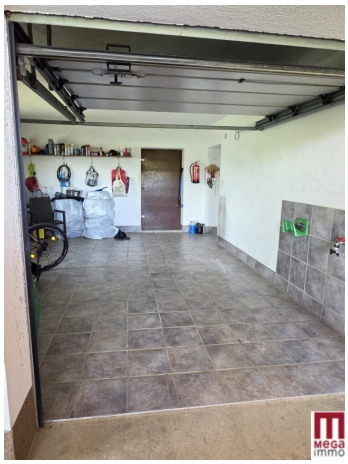









Persil













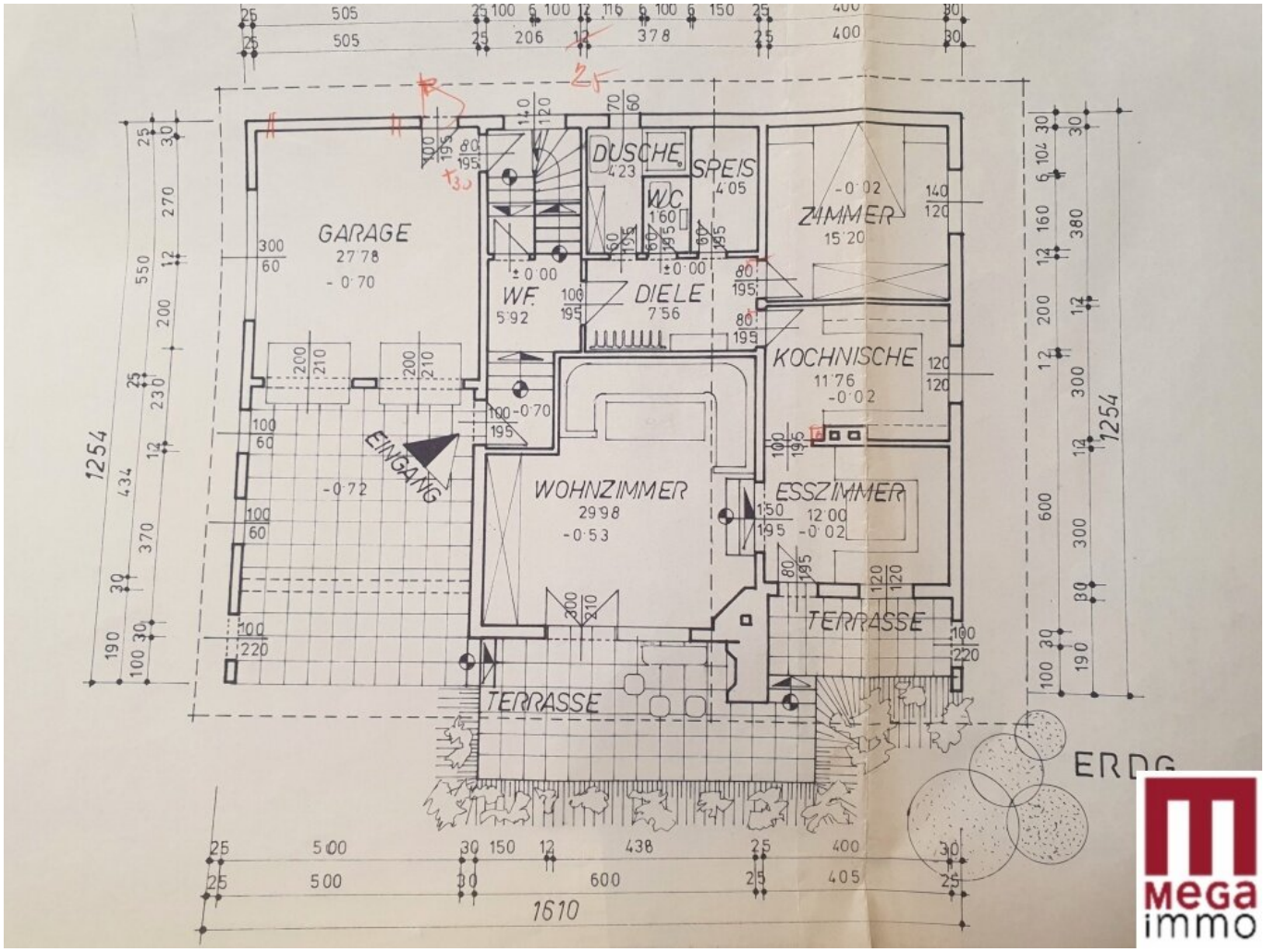


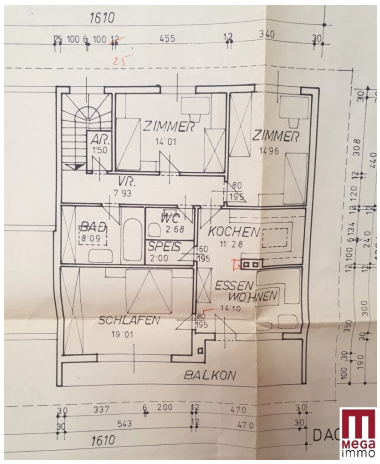


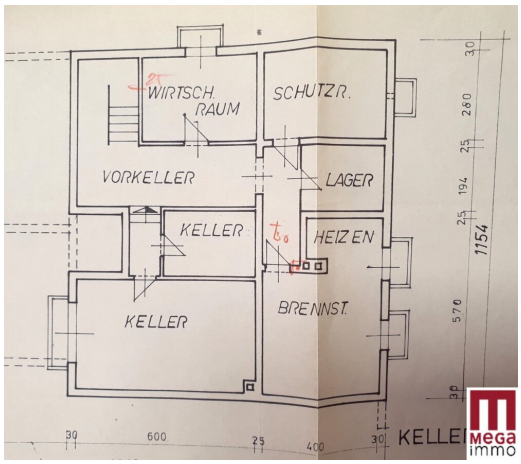







GARAGE
27.78
- 0.70
DUSCHE
4.23
SPEIS
4.05
W.C.
1.60
ZIMMER
15.20
-0.02
W.F.
5.92
DIELE
7.56
±0.00
KOCHNISCHE
11.76
-0.02
EINGANG
-0.72
WOHNZIMMER
29.98
-0.53
ESSZIMMER
12.00
-0.02
TERRASSE
TERRASSE
1254
1610
ERDG


1610
ZIMMER
14.01
ZIMMER
14.96
AR.
VR.
7.93
BAD
8.09
W.C.
2.68
SPEIS
2.00
KOCHEN
11.28
ESSEN
WOHNEN
14.10
SCHLAFEN
19.01
BALKON
1610


WIRTSCH. RAUM
SCHUTZR.
VORKELLER
LAGER
KELLER
HEIZEN
KELLER
BRENNST.
1154

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1980 befindet sich in einer schönen, ländlichen Lage nahe Gleisdorf und überzeugt durch seine großzügigen Platzverhältnisse sowie das weitläufige Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einer Gesamtgrundfläche von ca. 4.118 m² bietet die Liegenschaft viel Freiraum für Naturliebhaber und Familien. Davon entfallen ca. 2.014 m² auf Wald, die verbleibende Fläche von ca. 2.104 m² ist als Freiland gewidmet.

Der großzügige Garten mit kleinem Fischteich und Gartenhäuschen schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre und bietet ausreichend Platz für Freizeit, Erholung, einen Pool oder den eigenen Gemüsegarten.

Das Haus verfügt über zwei nahezu gleich große Wohneinheiten und eignet sich ideal für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen, oder auch zur Kombination von Wohnen und Vermieten.

Erdgeschoss – ca. 92 m² Wohnfläche

Windfang

Vorraum

Küche

Esszimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche

separates WC

Speis

Vom Esszimmer sowie vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in

den Garten.

Obergeschoss – ca. 95 m² Wohnfläche

großzügige Wohnküche mit Einbauküche, Ess- und Wohnbereich

Balkonzugang

drei Schlafzimmer

Badezimmer mit Wanne

separates WC

Abstellraum/Speis

Die helle Wohnküche bildet den Mittelpunkt dieser Wohneinheit und bietet ausreichend Platz für gemütliches Familienleben.

Kellergeschoss – ca. 92 m²

Der voll unterkellerte Bereich umfasst:

Vorkeller

Waschküche

fünf weitere Kellerräume

Damit stehen reichlich Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Werkstatt oder Lager zur Verfügung.

Ausstattung:

Ziegelmassivbauweise Baujahr 1980

Zentralheizung mittels Flüssiggas

Gastherme, erneuert im Jahr 2018

Holzfenster und Holztüren

Dachdeckung aus Eternit

Doppelgarage

Doppelcarport

Gepflegter, dem Baujahr entsprechender Gesamtzustand.

Highlights auf einen Blick:

sonnige, ländliche Lage nahe Gleisdorf

ca. 4.118 m² Grundstück gesamt

zwei Wohneinheiten mit insgesamt rund 187 m² Wohnfläche

voll unterkellert

Doppelgarage

großer, gepflegter Garten mit Fischteich und Gartenhäuschen

Terrasse und Balkon

ideale Immobilie für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Vermieten

viel Platz für Kinder, Haustiere, Gartenliebhaber und individuelle Freizeitgestaltung

Diese Immobilie vereint idyllisches Wohnen im Grünen mit einer herausragenden Infrastruktur.

Das rund 6 Kilometer entfernte Stadtzentrum von Gleisdorf bietet eine lückenlose Versorgung mit zahlreichen Supermärkten, Fachgeschäften, Ärzten und Apotheken.

Familien profitieren von nahegelegenen Kindergärten und Volksschulen sowie einer optimalen Busanbindung: Die Linie 422 bringt Schüler direkt ins Gleisdorfer Schulzentrum und zum Bahnhof.

Pendler sind durch die stündliche RegioBus-Linie 420 nach Graz sowie die in unter 5 Minuten erreichbare Autobahnauffahrt A2 (Gleisdorf-West) perfekt vernetzt.

Direkt vor der Haustür laden Rad- und Wanderwege zur Erholung ein, während das Gleisdorfer Wellenbad und ein vielfältiges Kulinarikangebot für eine hohe Lebensqualität sorgen – ein ideales Zuhause mit schneller Erreichbarkeit der Landeshauptstadt.

Fazit:

Diese Liegenschaft vereint großzügiges Wohnen, naturnahe Lebensqualität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als Zuhause für eine große Familie, für mehrere Generationen oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier genießen Sie viel Platz im Haus und im Garten in ländlicher Umgebung nahe Gleisdorf.

Für weitere Informationen und einen gemeinsamen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach schriftlicher Anfrage gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Geldautomat <5.500m
Bank <5.500m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap