Natürlich wohnen. Großzügig leben. Vielfältig gestalten.



Objektnummer: 1957

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Stiwoll
Wohnfläche:	225,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Keller:	110,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

20.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Klöckl

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 1461905















Ofner
Immobilien

















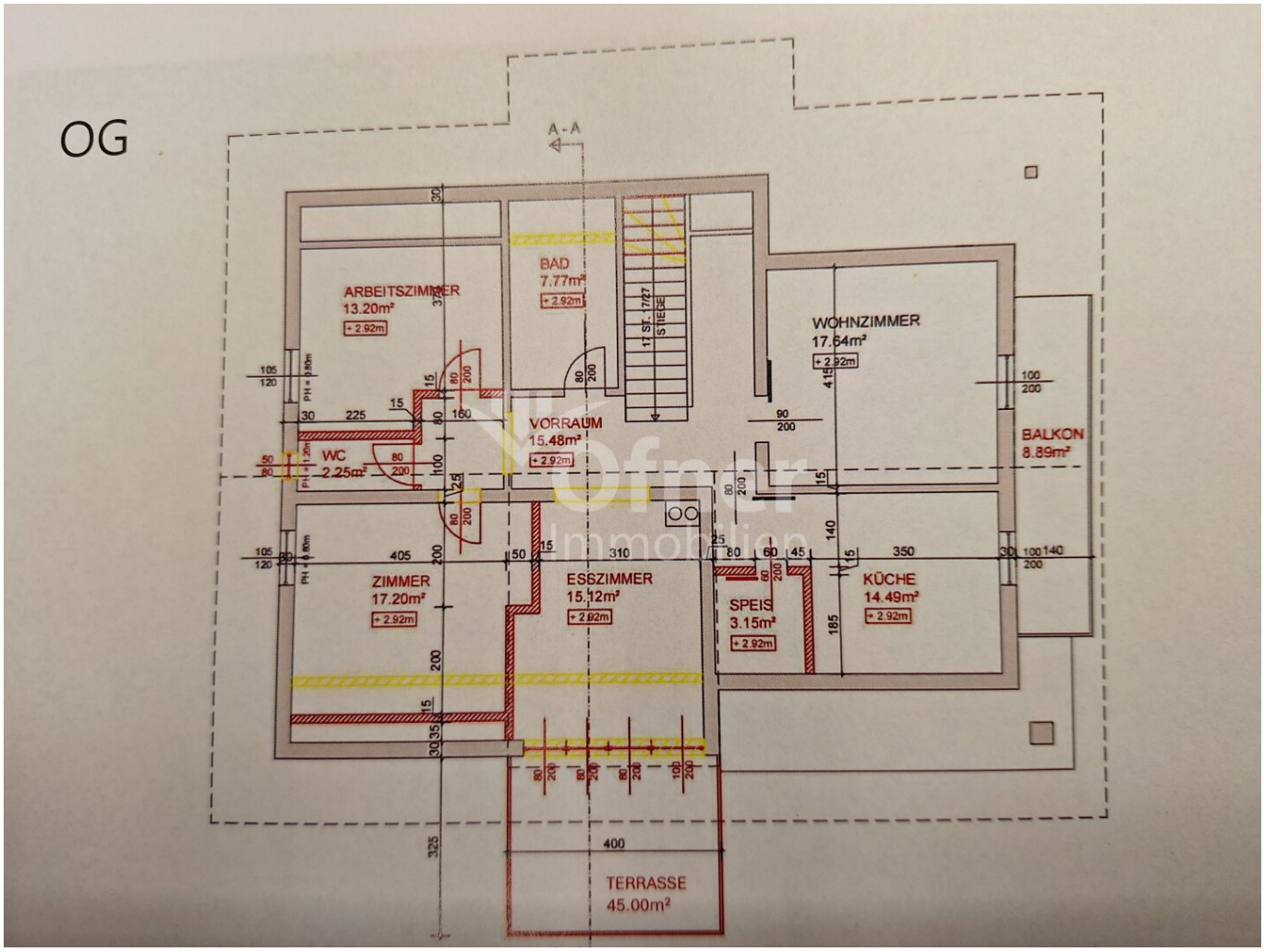


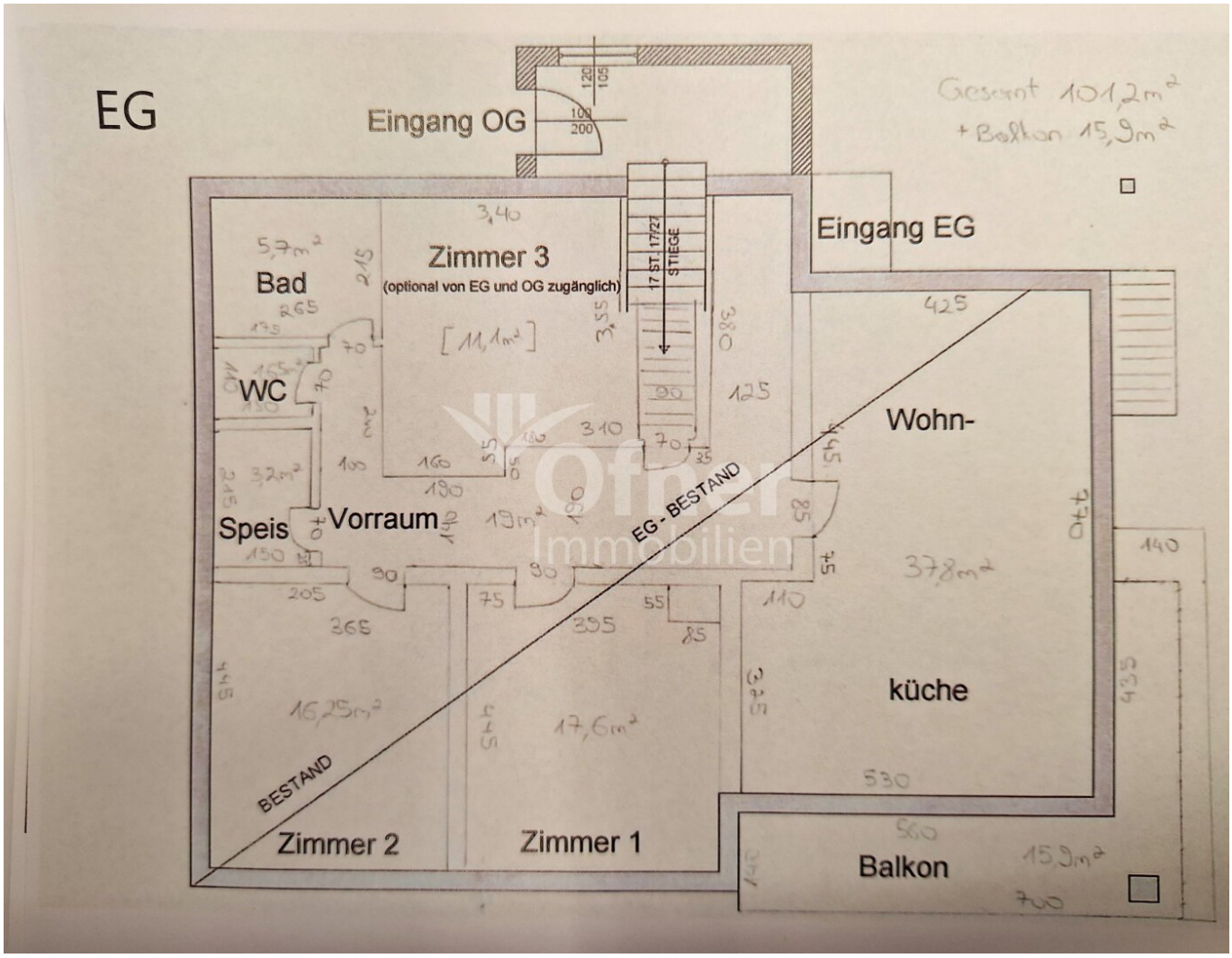


Ofner
Immobilien



OG


A - A
ARBEITSZIMMER
13.20m²
+ 2.92m
BAD
7.77m²
+ 2.92m
17 St. 17/27
STIEGE
WOHNZIMMER
17.64m²
+ 2.92m
BALKON
8.89m²
VORRAUM
15.48m²
+ 2.92m
WC
2.25m²
ZIMMER
17.20m²
+ 2.92m
ESSZIMMER
15.12m²
+ 2.92m
SPEIS
3.15m²
+ 2.92m
KÜCHE
14.49m²
+ 2.92m
TERRASSE
45.00m²


EG
Eingang OG
Gesamt 101,2m²
+ Balkon 15,9m²
Eingang EG
Zimmer 3
(optional von EG und OG zugänglich)
17 ST | 17/27
STIEGE
Bad
WC
Speis
Vorraum
Wohn-
küche
EG - BESTAND
BESTAND
Zimmer 2
Zimmer 1
Balkon
Ofner Immobilien

Objektbeschreibung

Natürlich wohnen. Großzügig leben. Vielfältig gestalten.

Dieses besondere Wohnhaus vereint zwei getrennt nutzbare Wohneinheiten, eine umfassend baubiologisch sanierte obere Etage und einen großzügigen Außenbereich mit beeindruckendem Weitblick Richtung Gleinalm.

Das Obergeschoss begeistert durch natürliche Materialien wie Lehmputz, massive Eschen- und Zirbenholzböden, hochwertige Holzelemente und eine durchdachte Raumgestaltung. Großzügige Wohnbereiche, eine maßangepasste Küche, zwei Schlafzimmer und ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer schaffen ein besonderes Wohngefühl. Eine rund 45 m² große Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie.

Die zweite Wohneinheit im Erdgeschoss ist ebenso bewohnbar und bietet mit großzügigem Wohnbereich, Küche und zwei weiteren Zimmern vielseitiges Gestaltungspotenzial. Beide Einheiten können bei Bedarf wieder miteinander verbunden werden.

Eine 2025 installierte Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung, separate Wärmezähler, großzügige Kellerflächen mit Garage, ein Regenwasserspeicher sowie ein Obst- und Gemüsegarten runden das Angebot ab.

Stiwoll liegt im Bezirk Graz-Umgebung, rund 15 Kilometer westlich der steirischen Landeshauptstadt Graz, eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft der Weststeiermark.

Die Gemeinde zeichnet sich durch ihren ländlichen Charakter, weitläufige Grünflächen, Wälder und eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre aus. Hier genießt man die Vorzüge des naturnahen Wohnens, fernab von dichter Verbauung und städtischer Hektik, ohne dabei auf die Nähe zur Landeshauptstadt verzichten zu müssen.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses charmante Haus inmitten einer grünen und ruhigen Umgebung bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <8.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <8.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap