Traumhaftes Einfamilienhaus mit Wellnessoase, Sauna und Whirlpool in Kalsdorf bei Graz



Objektnummer: 1576/269

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Großsulz
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	199,00 €
Heizkosten:	120,00 €

Ihr Ansprechpartner

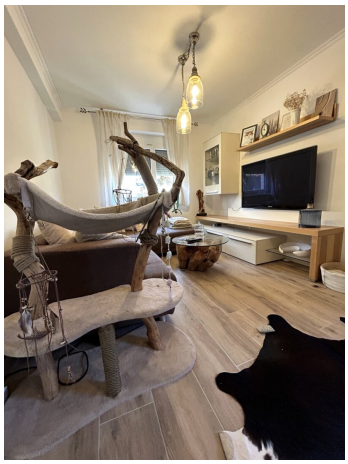
Jennifer Hassler

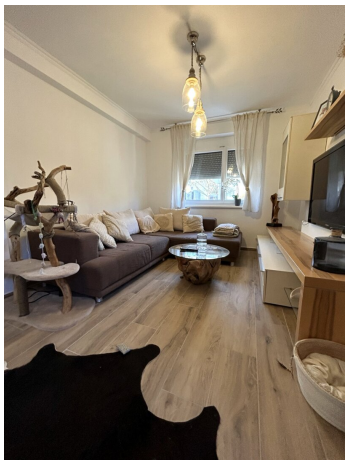
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5077264

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





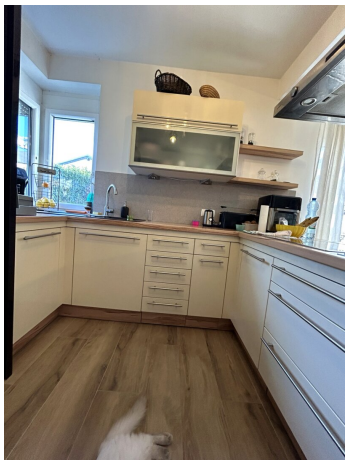




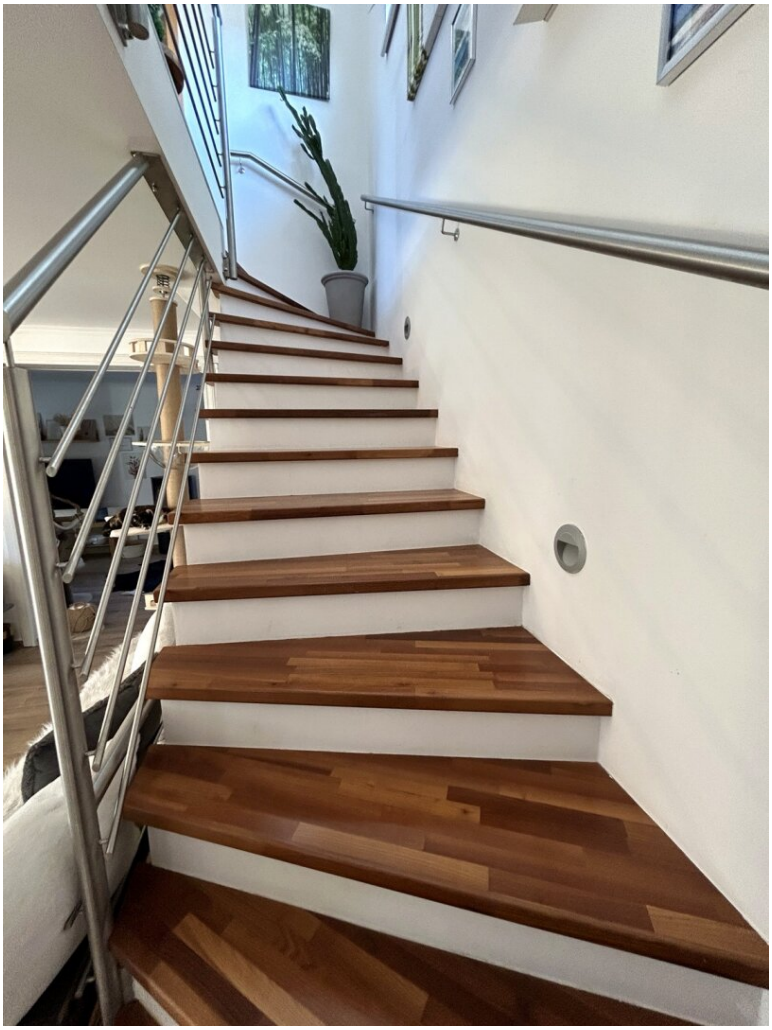




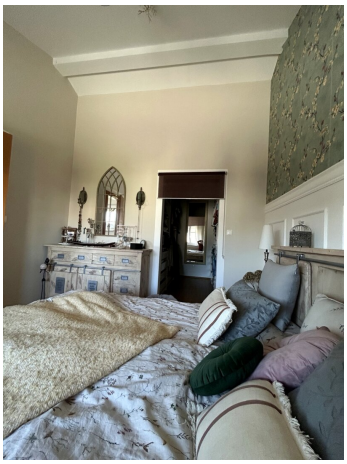










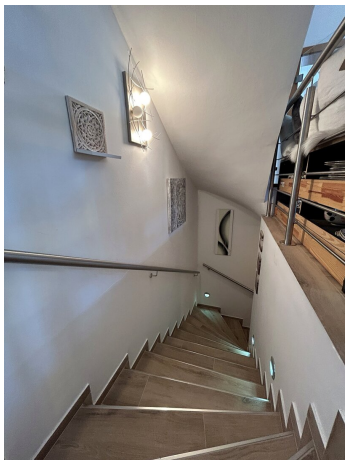


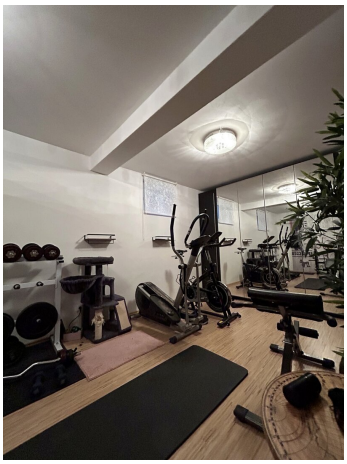




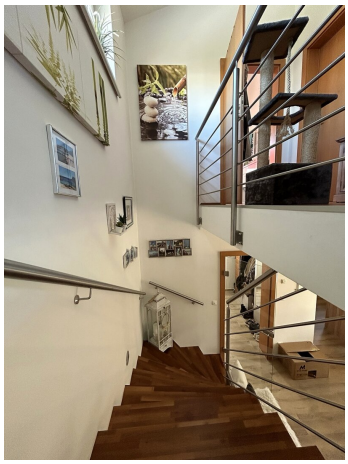









FITNESS CLUB
SPORT CLUB





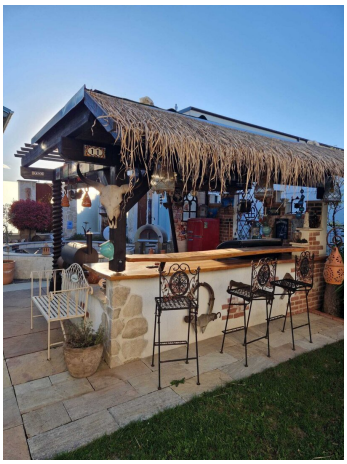

Lieblingsplatz



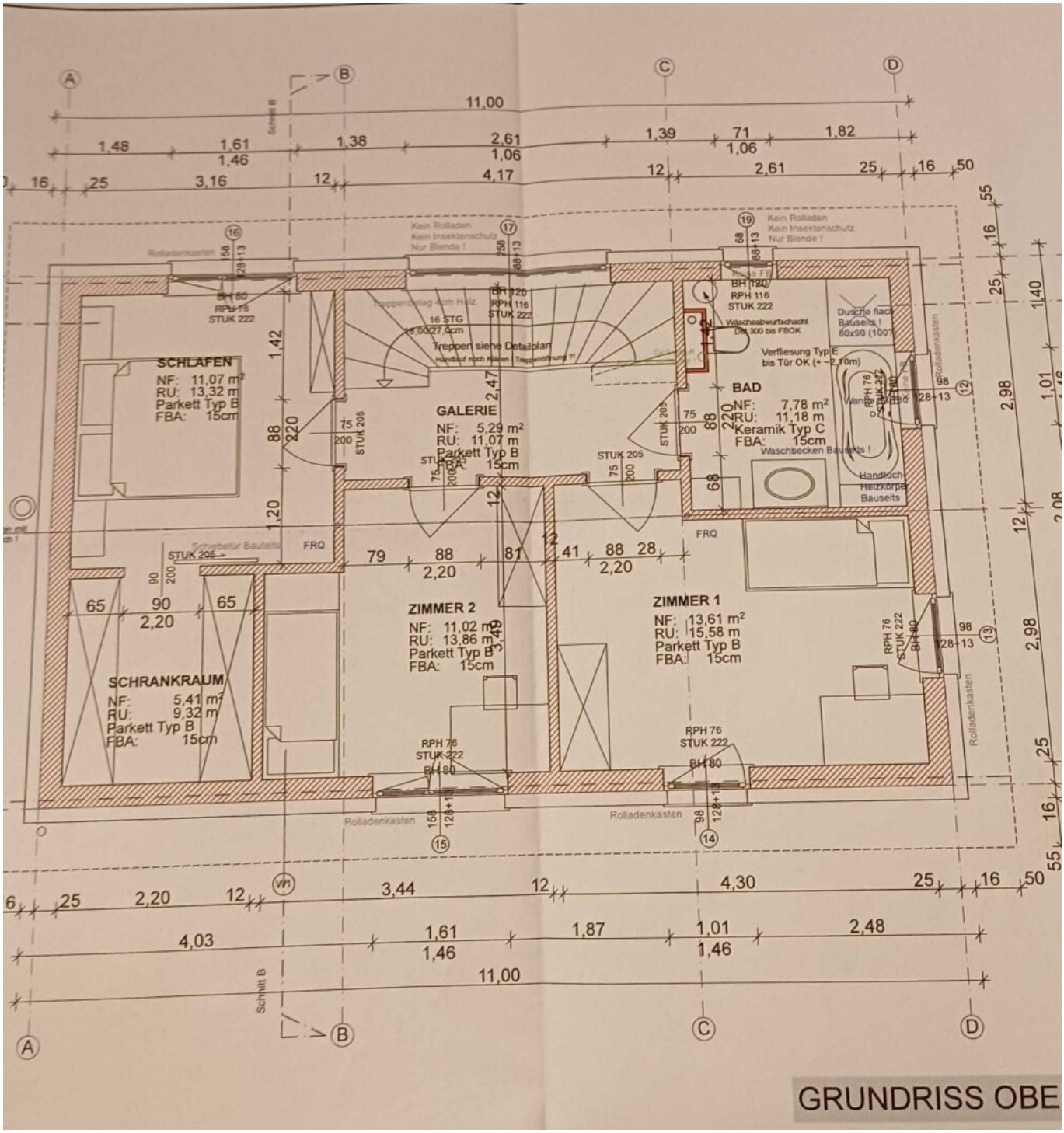


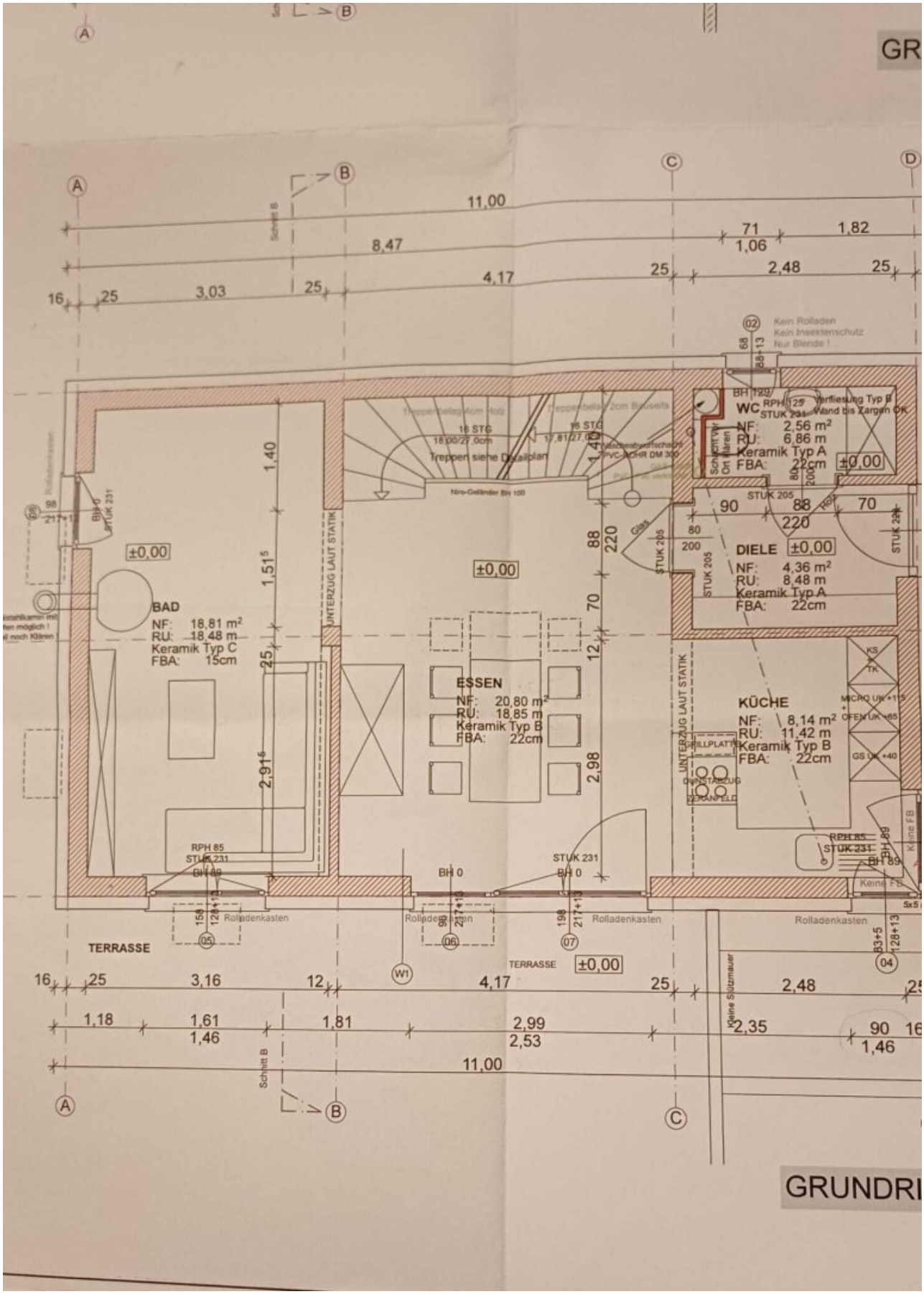









SCHLAFEN
NF: 11,07 m²
RU: 13,32 m
Parkett Typ B
FBA: 15cm
GALERIE
NF: 5,29 m²
RU: 11,07 m
Parkett Typ B
FBA: 15cm
BAD
NF: 7,78 m²
RU: 11,18 m
Keramik Typ C
FBA: 15cm
ZIMMER 2
NF: 11,02 m²
RU: 13,86 m
Parkett Typ B
FBA: 15cm
ZIMMER 1
NF: 13,61 m²
RU: 15,58 m
Parkett Typ B
FBA: 15cm
SCHRANKRAUM
NF: 5,41 m²
RU: 9,32 m
Parkett Typ B
FBA: 15cm
Treppen siehe Detailplan
Kein Rolladen
Kein Insektenschutz
Nur Blende !
Rolladenkasten
Verfliesung Typ E
bis Tür OK (+ -2,10m)
Waschbecken Bauseits !
Handtuch-Heizkörper Bauseits
Schnitt B
GRUNDRISS OBE


GR
BAD
NF: 18,81 m²
RU: 18,48 m
Keramik Typ C
FBA: 15cm
ESSEN
NF: 20,80 m²
RU: 18,85 m
Keramik Typ B
FBA: 22cm
WC
NF: 2,56 m²
RU: 6,86 m
Keramik Typ A
FBA: 22cm
DIELE
NF: 4,36 m²
RU: 8,48 m
Keramik Typ A
FBA: 22cm
KÜCHE
NF: 8,14 m²
RU: 11,42 m
Keramik Typ B
FBA: 22cm
±0,00
TERRASSE
Rolladenkasten
UNTERZUG LAUT STATIK
Kein Rolladen
Kein Insektenschutz
Nur Blende !
Verfliesung Typ B
Wand bis Zargen OK
Treppen siehe Detailplan
Nro-Geländer BH 100
Schnitt B
Kleine Stützmauer
GRUNDRI

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus in Großsulz bei Kalsdorf bietet ein besonderes Wohngefühl und vereint gemütliches Wohnen mit einem außergewöhnlichen Freizeit- und Wellnessangebot.

Das im Jahr 2010 errichtete Haus verfügt über ca. 160 m² Wohnfläche auf einem rund 493 m² großen Grundstück und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und zahlreichen liebevollen Details.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütlicher Wohnbereich mit Kaminofen, der besonders an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die moderne Küche mit Kochinsel bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochmomente. Von hier gelangen Sie in den liebevoll angelegten Garten mit überdachter Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume sowie ein großzügiges Badezimmer. Der zusätzliche Kellerbereich bietet weitere vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, unter anderem einen eigenen Fitnessraum.

Ein besonderes Highlight ist der außergewöhnliche Außenbereich!

Hier erwartet Sie eine private Wohlfühloase mit Whirlpool, separatem Saunahaus inklusive gemütlichem Ruhebereich sowie einer großzügigen, überdachten Outdoor-Küche mit Bar und Grillmöglichkeiten. Ob entspannte Wellnessstunden oder gesellige Abende mit Familie und Freunden – hier bleiben kaum Wünsche offen.

Der liebevoll gestaltete Garten bietet zahlreiche gemütliche Rückzugsorte und lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Die Lage in Großsulz verbindet angenehmes Wohnen im Grünen mit der Nähe zu Kalsdorf und Graz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

Ein besonderes Zuhause für alle, die gemütliches Wohnen, individuelle Gestaltung und Wellness im eigenen Garten schätzen!

Überzeugen Sie sich selbst vom Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause persönlich zeigen zu dürfen!

Gerne informieren wir Sie privat in einem persönlichen Gespräch ausführlich über diese

besondere Kaufgelegenheit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap