Sonnendurchflutetes Haus mit zusätzlicher Wohneinheit und Nebengebäuden in idyllischer Ruhelage sucht neue Besitzer!



Objektnummer: 5285/102289

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8421 Schwarzautal
Baujahr:	1969
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	285,38 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	598.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

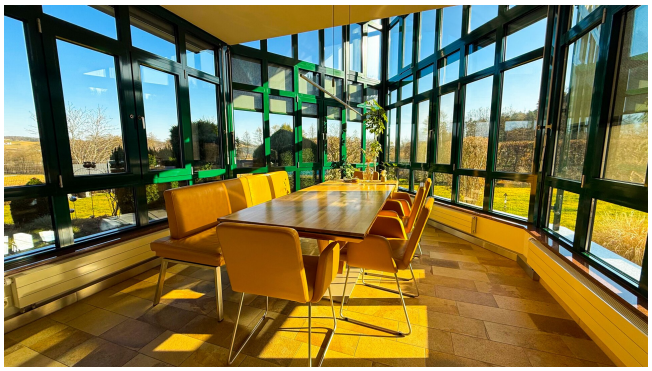


Birgit Pojer

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1/5.6,
8042 Graz

H +43 664 4636384










GenussWohnwelt
Internationale Immobilienvermarktung für Österreich

Objektbeschreibung

Inmitten der reizvollen Landschaft des Schwarzautals erwartet Sie ein neuwertiges Haus, das großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein naturnahes Umfeld auf besondere Weise vereint. Diese Immobilie, die im Jahr 1969 erbaut und 1989 sowie 2009 erweitert und saniert wurde, bietet viel Raum für individuelle Lebensentwürfe – ob als Zuhause für die ganze Familie, als Rückzugsort im Grünen oder als komfortabler Lebensmittelpunkt mit Platz für Gäste und Hobbys.

Die Liegenschaft ist in zwei getrennt begehbare Einheiten unterteilt und bietet außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wohnideen, gemeinsames Familienleben (auch optimal für einen Generationenwohnsitz) oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die gepflegte, neuwertige Ausführung schafft eine einladende Atmosphäre und macht den Einzug besonders angenehm.

Momentan teilt sich das Haus wie folgt auf: Im Haupt-Haus mit einer Gesamtfläche von ca. 214,15 m² befinden sich im Erdgeschoß drei geräumige Zimmer, wovon eines mit dem großen Wintergarten verbunden ist, der bis zum Schluss als Essraum genutzt wurde. Im Wohnzimmer befindet sich ein Schwedenofen, der gerade jetzt für wohlige Wärme sorgt. Zudem finden Sie eine schöne Einbauküche sowie ein WC mit Fenster. Ein besonderes Highlight ist auch der schöne Grünblick, der die naturnahe Lage unterstreicht und eine entspannte Atmosphäre in den Alltag bringt. Die Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie: Genießen Sie den Sprung ins Nass im eigenen Pool (mit Poolabdeckung), den Morgenkaffee an der frischen Luft, entspannte Nachmittage in der Sonne oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Hier wird der Außenbereich zu einem wertvollen Teil des Wohnens.

Im Obergeschoß finden Sie ein helles Vorzimmer, und weitere 4 Räume (einer davon mit begehbarem Schrank). Von einem Zimmer gelangen Sie auch auf den überdachten Balkon. Hier können Sie sich einfach fallen lassen und die Idylle genießen! Natürlich darf im Obergeschoß auch das Bad nicht fehlen. Dies ist sogar mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Die Toilette ist natürlich extra.

Die Ausstattung überzeugt mit durchdachten Details und angenehmem Wohnkomfort. Dielen und Fliesen verleihen den Räumen eine zeitlose, wohnliche Ausstrahlung. Die Fußbodenheizung (bis auf einen Teil der Küche und SZ) sorgt für behagliche Wärme. Beheizt wird das gesamte Haus mit einer Ölheizung und einer Solar-Anlage zur Pool-Warmwasseraufbereitung.

Die zweite Wohneinheit mit extra Eingang weißt eine Größe von ca. 97,77 m² auf. Hier finden Sie Vorraum, eine geräumige Einbauküche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen weiteren Raum sowie Tageslicht-Bad mit Dusche und WC.

Weiters ist auch eine Teilunterkellerung vorhanden wo sich die Öl-Heizung, die Öl-Tanks (die 3.000 l Gesamtvolumen sind noch bis zur Hälfte gefüllt), Fitnessraum sowie die Lagerräume befinden.

Auch 2 große Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 225,43 m² ist in diesem Preis inkludiert! Hier finden Sie nicht nur die 3 Garagenplätze für Autos, sondern auch Platz für einen Camper oder einen Traktor, sowie auch eine Werkstatt, einen Raum für die Pooltechnik usw.

Für Tierfreunde gäbe es natürlich auch die Möglichkeit in einem der Gebäude einen Stall für zB. für Pferde zu machen. Wenn Interesse an einer landwirtschaftlichen Tätigkeit besteht, könnte auch zu der angebotenen Liegenschaft mit ca. 2.824 m² Grund noch mehr landwirtschaftliche Nutzfläche dazu erworben werden.

Überzeugen Sie sich einfach selbst und genießen Sie das Flair! Einfach eine Besichtigung vereinbaren - Ich freue mich auf Sie!

Sämtliche Unterlagen, Adresse, und sehr viele Fotos aus Diskretionsgründen gerne auf Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m
Post <7.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap