

Großzügiges Wohnhaus mit herrlicher Aussicht - Ortszentrum Semriach



Ansicht Süd

Objektnummer: 1665_7576

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8102 Semriach
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	167,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 229,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Gudrun Kupfer

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178



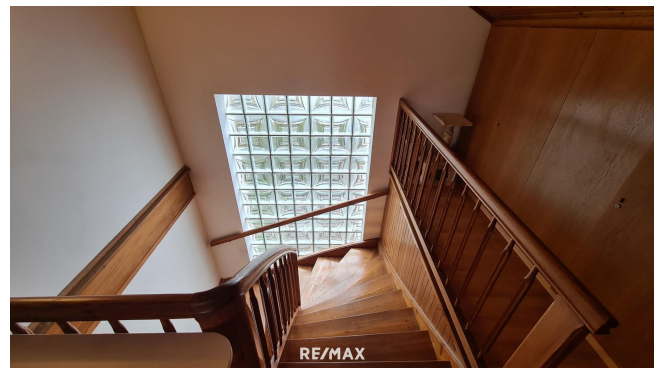
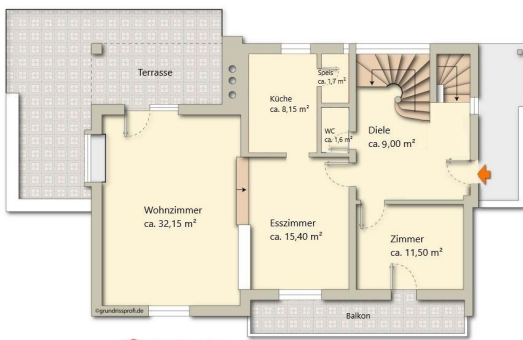








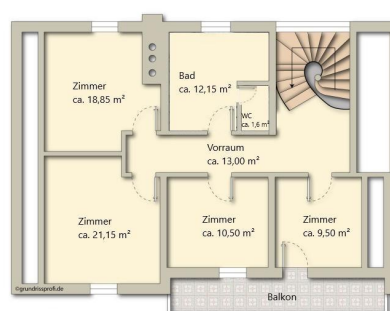
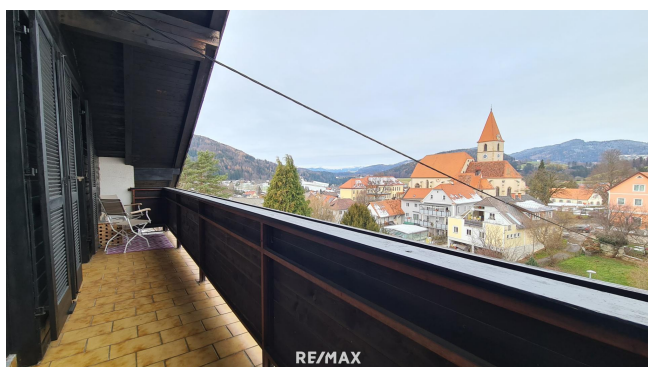




RE/MAX





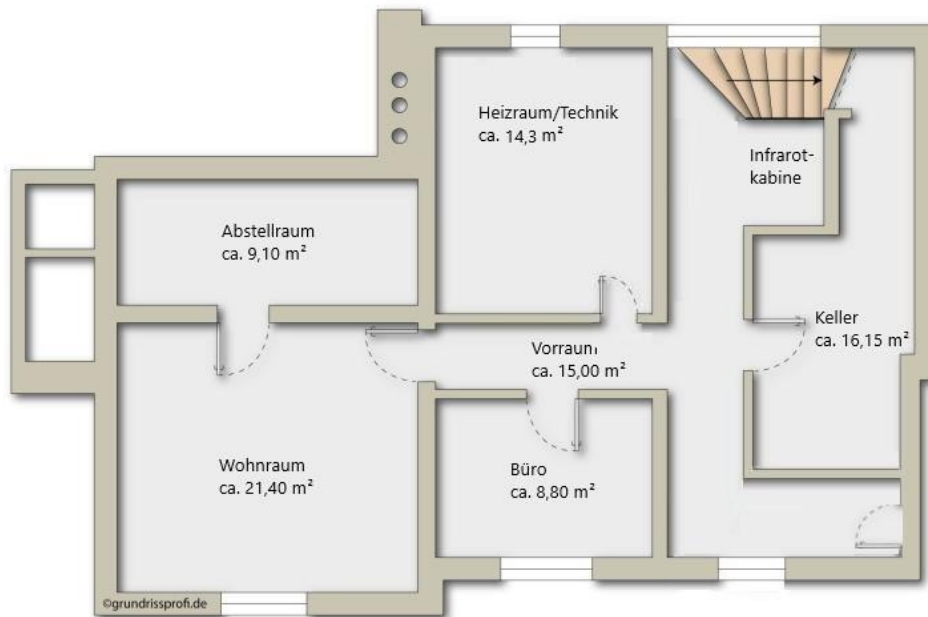


RE/MAX

RE/MAX







RE/MAX



Objektbeschreibung

Wohnen&Arbeiten&Leben

Lebensjuwel 167 m² Wohnfläche/ 45 m² Homeoffice/Büro / zusätzlich 40 m² Keller

Diese Immobilie wurde in erstklassiger Bausubstanz errichtet und lässt platztechnisch keine Wünsche offen.

Das Haus bietet 7 Zimmer samt großzügigem, ebenerdigen Keller mit zweitem Eingang.

Das Badezimmer wurde 2019 komplett saniert, sodass hier eine Wohlfühloase entstanden ist, die zusätzlich zur Infrarotkabine für eine entspannende Auszeit sorgen kann.

Mit dem Kachelofen besteht zusätzlich die Möglichkeit das Wohn- und Esszimmer und die Küche sehr energiesparend zu beheizen.

Der ebenerdige Keller wurde 2020 zu Büroräumlichkeiten umfunktioniert.

[360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 167 m² (Erdgeschoss + Obergeschoss) teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss ca. 80 m²:

- Eingang
- Vorraum/Diele
- WC
- Zimmer
- Küche mit Speis
- Esszimmer
- großes Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse
- Balkon

Vorzüge:

großzügige, sehr gemütliche, nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Zugang zum Garten

Obergeschoss ca. 87 m²:

- Vorraum
- 4 Zimmer
- Bad mit Dusche und Badewanne
- WC
- Balkon

Vorzüge:

2 Zimmer mit Zugang zum Balkon

Untergeschoss/Keller ca. 85 m²:

- Eingang
- 2 Wohn-/Büroräume
- 2 Kellerräume
- Heiztechnikraum

Eine Garage befindet sich direkt vor dem Haus.

Bei der Heizung handelt es sich um eine Zentralheizung mit Öl (Ölfeuerungsanlage).

Nahversorger, das Zentrum der Gemeinde Semriach, der Kindergarten und die Volksschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage im beigefügten Lage-Exposé.

Eine einmalige Gelegenheit:

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, ein Bauspardarlehen in Höhe von ca. € 144.000,-- zu einem attraktiven festen Zinssatz von 1,4% mit einer Restlaufzeit von 10 Jahren zu übernehmen!

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 229.8
Einheit: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarfs G
Gesamtergieffizienzfaktor 3.06
Klasse Gesamtergieffizienz E
Gesamtergieffizienz: