Außergewöhnliches Wohnobjekt mit vielseitigen Möglichkeiten

Ansicht Gastraum zum Wintergastraum

Objektnummer: 1605_5052

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seibuttendorf 14a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8421 Seibuttendorf
Baujahr:	ca. 2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	441,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	379.900,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Herbert Zelzer

con dimora
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

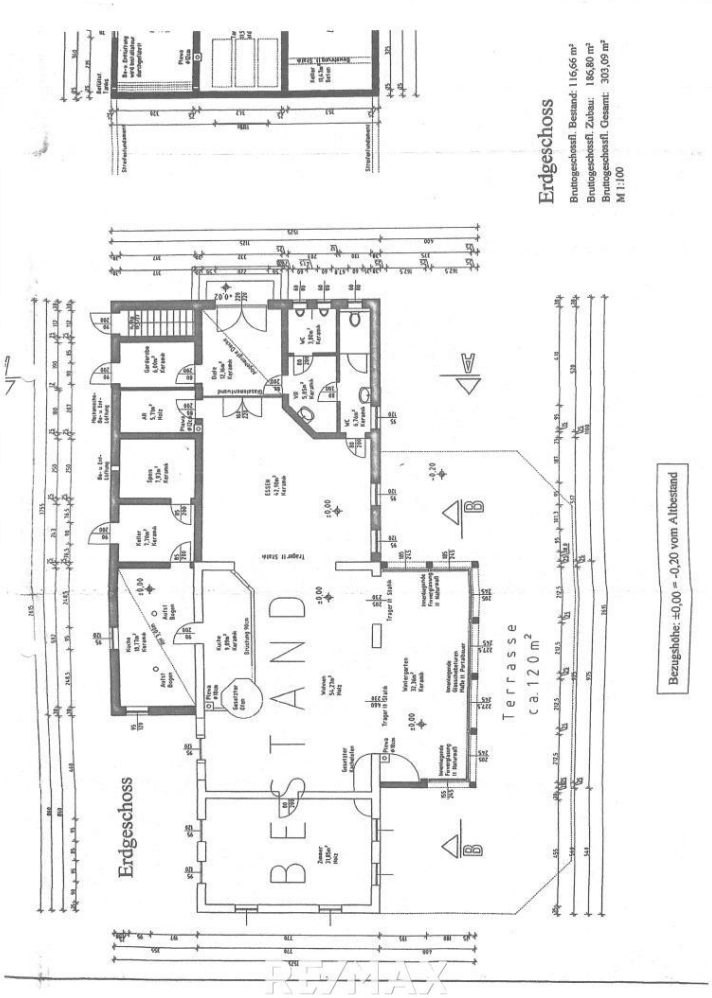
RE/MAX

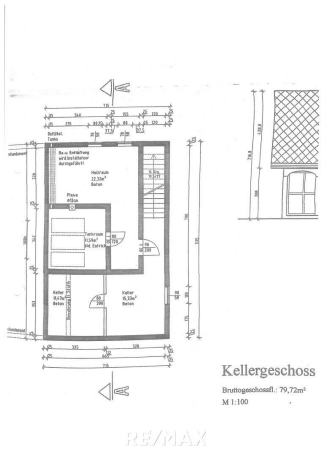
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Erdgeschoss
Bruttogeschossfl. Bestand: 116,66 m²
Bruttogeschossfl. Zubau: 186,80 m²
Bruttogeschossfl. Gesamt: 303,09 m²
M 1:100
BESTAND
Terrasse
ca. 120 m²
Bezugshöhe: ±0,00 = -0,20 vom Altbestand
Erdgeschoss


Kellergeschoss
Bruttogeschossfl.: 79,72m²
M 1:100

13
14
224/5
223/8
Seibuttendorf
14a
223/9
224/1

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:
Zum Verkauf steht ein repräsentatives Anwesen, das bislang als Gastronomiebetrieb genutzt wurde und nun als Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot und hochwertiger Ausstattung eine neue Nutzung sucht. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 441 m² auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.645 m² vereint diese Immobilie ästhetischen Charme mit funktionaler Flexibilität und eröffnet vielfältige Gestaltungsoptionen.

Raumaufteilung und Ausstattung
Wohnbereiche: Zwei sehr große Räume, die sich perfekt als Wohn- und Essbereiche eignen, bieten eine helle und offene Atmosphäre.
Zusätzlicher Raum: Ein weiterer, separater Raum mit einer Fläche von mehr als 30 m², ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum.
Terrasse mit Pergola: Eine großzügige Terrasse mit einer stilvollen Pergola, die zum Entspannen oder für gesellige Abende einlädt.
Bodenbelag: Der Innenbereich besticht durch edle Natursteinböden, die sowohl optisch als auch qualitativ höchste Ansprüche erfüllen.
Küchenbereich: Eine großzügige Nirosta-Küche (Edelstahlküche) ist vorhanden und aktuell voll ausgestattet diese bleibt jedoch nur gegen Aufpreis verbaut.
Zusätzlich gibt es eine Konditoreiküche, die optional nach Absprache und auch gegen Aufpreis übernommen werden kann.
Untergeschoss: Das Haus ist teilunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum oder Platz für eine vielseitige Nutzung.

Technische Ausstattung
Heizung: Geheizt wird mit einer effizienten Gas-Niederdruckheizung, ergänzt durch eine Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt.
Wasseraufbereitung: Eine moderne Wasserenthärtungsanlage sorgt für optimales Wasser und schützt technische Geräte vor Kalkablagerungen.
Nachhaltige Energieversorgung: Eine Warmwasser-Solaranlage auf dem Dach gewährleistet einen umweltfreundlichen und energieeffizienten Betrieb.
Besonderheiten
Aufgrund der bisherigen Nutzung als Restaurant fehlt ein Badezimmer, wodurch die Immobilie noch an individuelle Wohnbedürfnisse angepasst werden kann.
Die flexible Grundrissgestaltung ermöglicht eine kreative Umnutzung der Räume für private oder auch kombinierte gewerbliche und private Zwecke.

Lage
Die Immobilie liegt in einer attraktiven und gut erreichbaren Lage, die sowohl Ruhe als auch Verkehrsanbindung bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Natur und Infrastruktur aus, die den Anforderungen an modernes Wohnen gerecht wird.

Verfügbarkeit und Preis:
Das Objekt ist ab sofort verfügbar. Details zur Preisgestaltung sowie zu den Optionen der Nirostaküchen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	198.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.41
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at