

*****Scheibengrund mit charmanten sanierungsbedürftigen Haus*** Rundumblick von der Riegersburg bis zur Koralm*** Traumhafte Alleinlage *****



Ansicht Haus am höchsten Punkt am Scheibengrund

Objektnummer: O2100164495

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8324 Kirchberg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Gesamtfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 216,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	398.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886















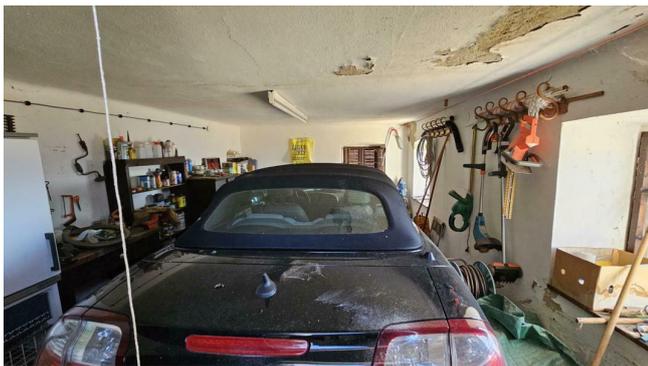












Objektbeschreibung

Dieses **charmante**, sanierungsbedürftige Haus mit **Flair** befindet sich in einer **einzigartigen** und **ruhigen Lage** auf einem ca. **13.035m² großen Grundstück**, das Ihnen nicht nur einen **atemberaubenden Panoramablick** bietet, sondern auch eine **perfekte Balance zwischen Natur** und **privatem Rückzugsort**.

Mit einer **Wohnfläche** von ca. **95m²** und **4 großzügigen Zimmern**, bietet das Objekt **zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten** für Ihr **Traumhaus in absoluter Traumlage!**

Der **Wintergarten** fügt sich **harmonisch** in das **Gesamtbild** ein und ermöglicht Ihnen, das ganze Jahr über den **unvergleichlichen Ausblick** auf die **Riegersburg** bis hin zur **Koralmbühl** zu genießen.

Das Haus befindet sich am **höchsten Punkt dieser wunderbaren Hügellandschaft** und auf Grund der Größe des **Grundstückes (ca. 13.035m²)**, dürfen Sie hier den **gesamten Hügel (Berg)** als ihr Eigen nennen, und somit genießen Sie hier absolute Privatsphäre in **edler Natur!**

Selbstverständlich ist hier auch ein ca. **3.006m² großen Waldstück** in unmittelbarer Nähe inkludiert!

Highlights für Sie zusammengefasst

- **Wohnfläche** ca. 95 m²
- **Grundstücksgröße** ca. 13.035 m²
- **Wald** ca. 3.006m²
- **Zimmer** 4 großzügige Räume
- **Wintergarten** ideal für entspannte Stunden mit Blick auf die Natur und in den eigenen Garten
- **Zusatzl. Gästehaus** mit ca. 24m² Wohnfläche sowie Keller
- **Garage** praktisch und geräumig direkt beim Haus
- **Lage** am höchsten Punkt des Grundstücks, mit unverbaubarem Ausblick und eigener Zufahrt
- **Aussicht** Ein Panorama von der Riegersburg bis zur Koralmbühl, mit atemberaubenden Sonnenuntergängen
- **Ruhelage** absolut uneinsehbar, Vogelgezwitscher und ungestörte Privatsphäre
- **Sonnenverhältnisse** Ganztägige Sonneneinstrahlung
- **Terrasse** kleine Terrasse mit direktem Zugang zum Garten und zu den Panoramaaussichten

Infrastruktur: Die Lage dieses **Anwesens** bietet eine **perfekte Kombination** aus **ländlicher Idylle** und der Nähe zu **urbaner Infrastruktur**. Die benachbarten Orte **Paldau** und **Feldbach** sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Versorgung mit allem, was Sie für den Alltag benötigen.

- **Paldau:** Der nahegelegene Ort (ca. 5 Autominuten) bietet eine gute Anbindung an die

Infrastruktur, darunter Supermärkte, Restaurants, Schulen und Banken. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

- **Feldbach:** Etwas weiter entfernt, aber ebenfalls in kurzer Fahrzeit (ca. 10 Autominuten) erreichbar, finden Sie größere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Sporteinrichtungen, Kulturveranstaltungen und Veranstaltungen im Stadtzentrum.

Das **Anwesen** ist also nicht nur **ein Ruhepol inmitten der Natur**, sondern auch **hervorragend an das alltägliche Leben angebunden**.

Resümee

***** Dieses sanierungsbedürftige Haus mit Flair bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – und das in einer der schönsten Lagen der Region. Der unverbaubare Ausblick, die absolute Ruhelage, die Möglichkeit eines zusätzlichen Waldstücks und die Anbindung an Paldau und Feldbach machen dieses Angebot zu einem einzigartigen Investment in Ihre Zukunft!**
Ob als privates Refugium, Feriendomizil oder als langfristige Wertanlage – dieses Objekt bietet die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen!
Ein wahres Juwel für Naturliebhaber, Sonnenanbeter und Ruhesuchende! ***

teilweise KI unterstützt