

# Luxuriöses Einfamilienhaus mit Panoramablick



Wohnzimmer\_EG

Objektnummer: 1605\_5081

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

## Zahlen, Daten, Fakten

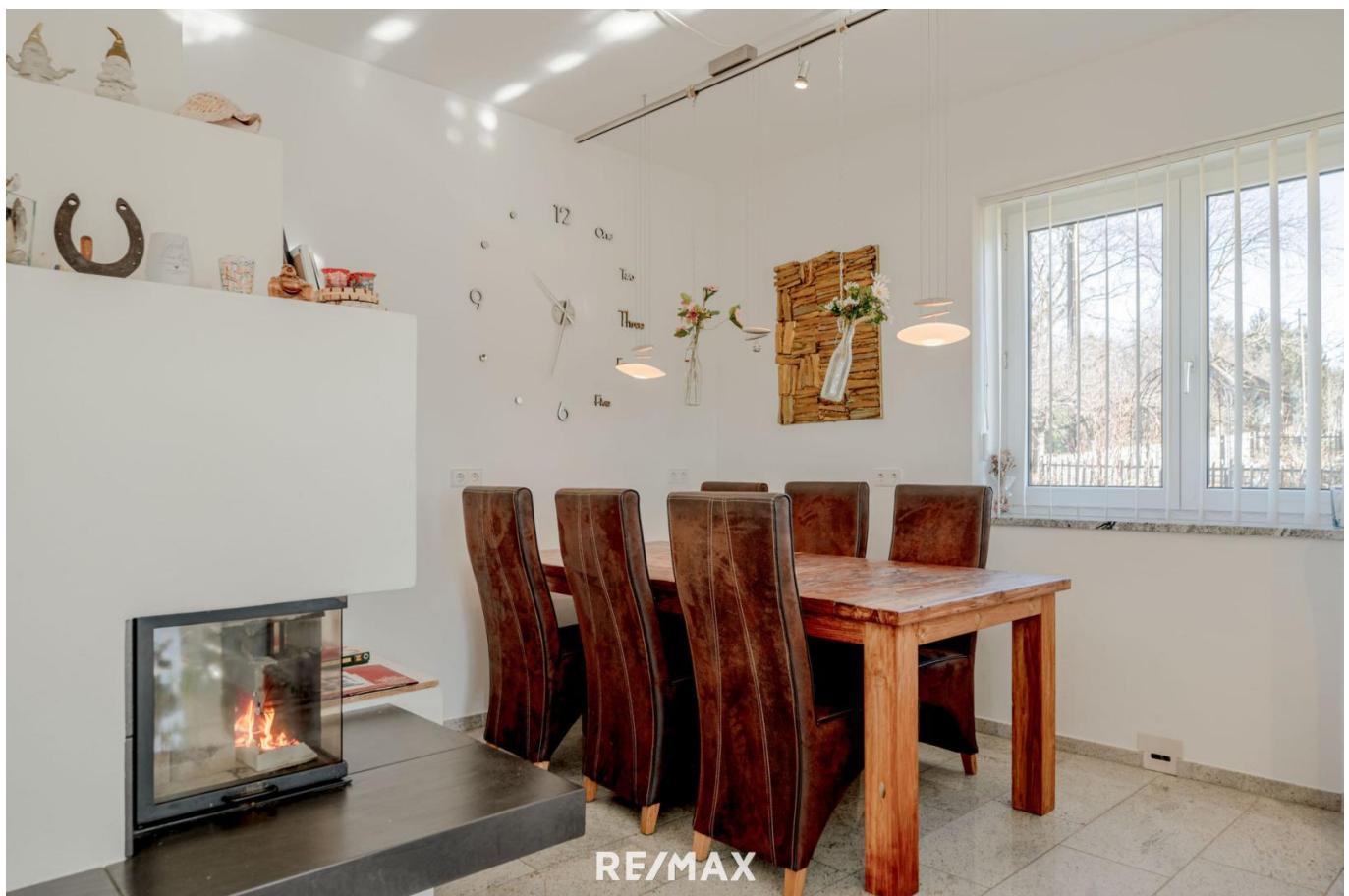
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Heiligenkreuz am Waasen
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	330,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Stellplätze:	5
Keller:	110,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 62,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Consolati**

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz



RE/MAX



RE/MAX

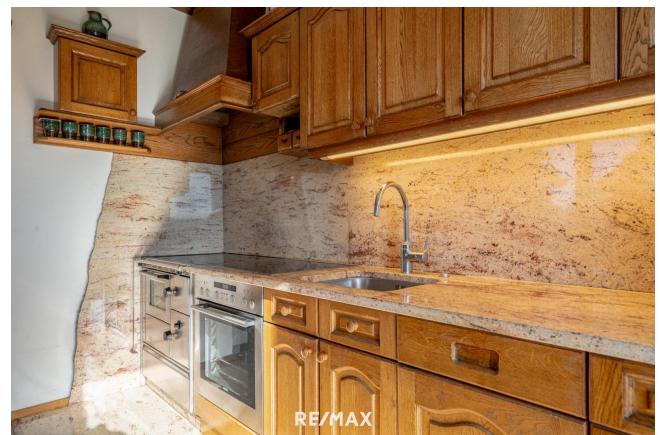
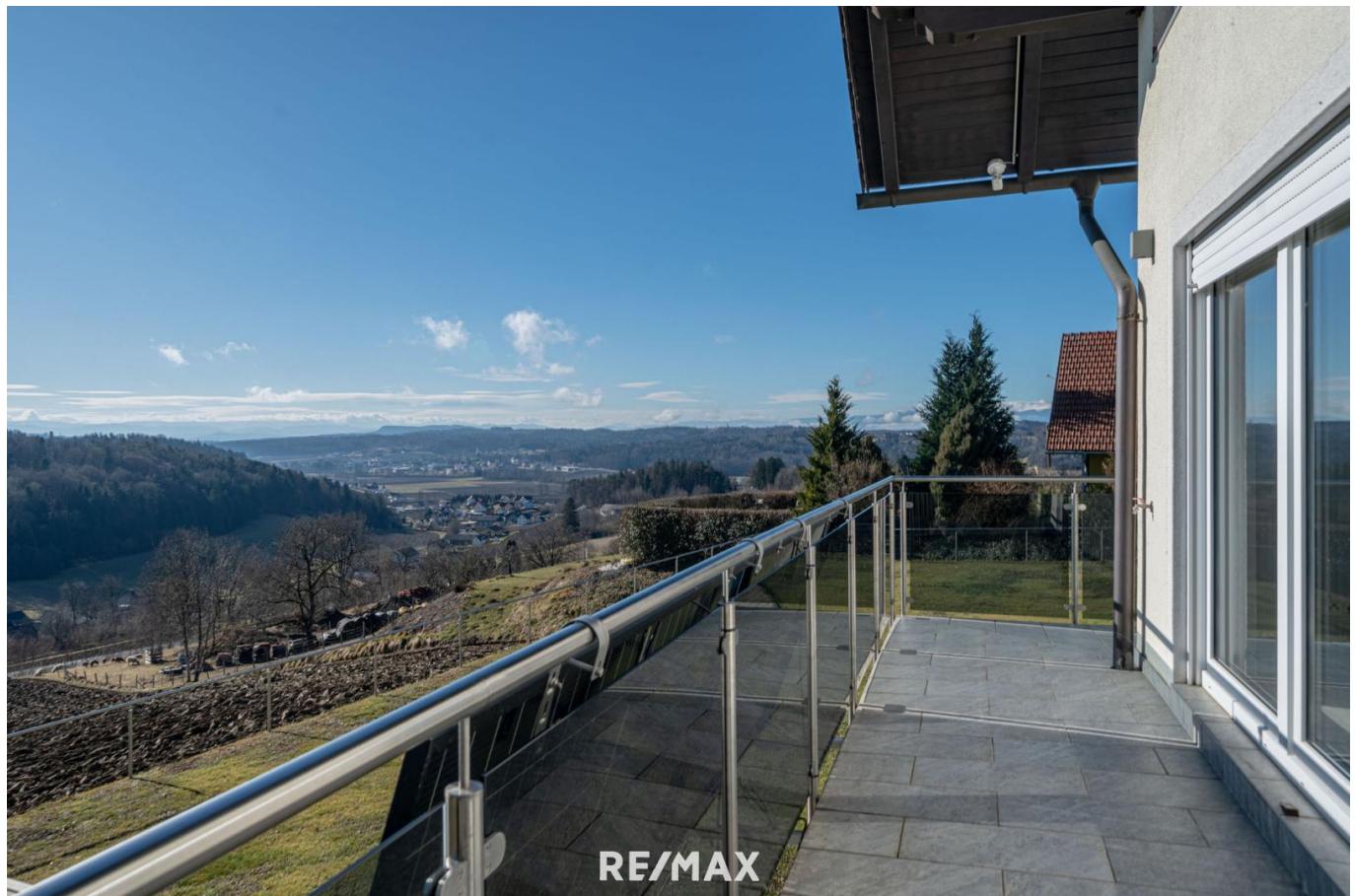


RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX



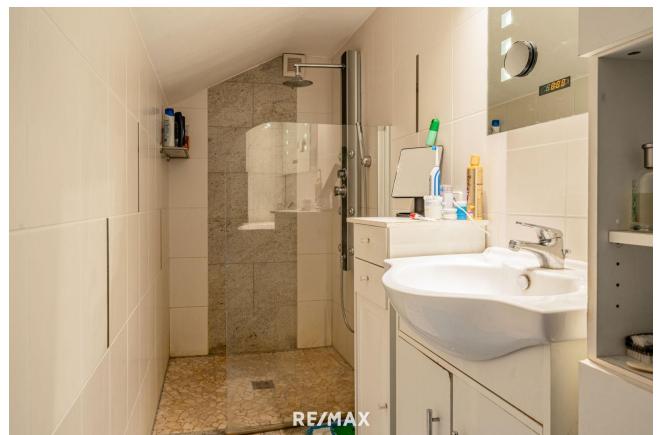
RE/MAX



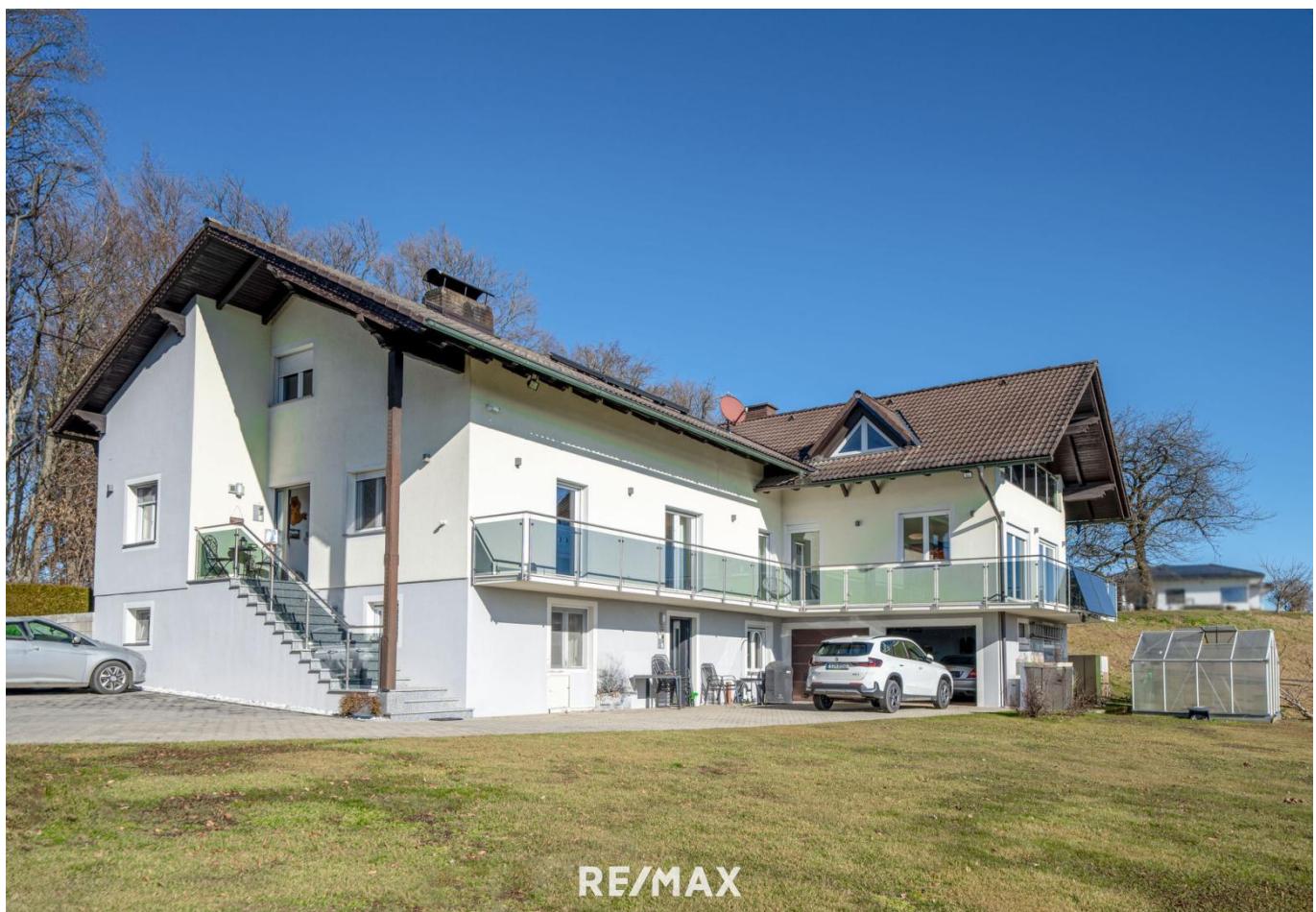
RE/MAX











RE/MAX



RE/MAX

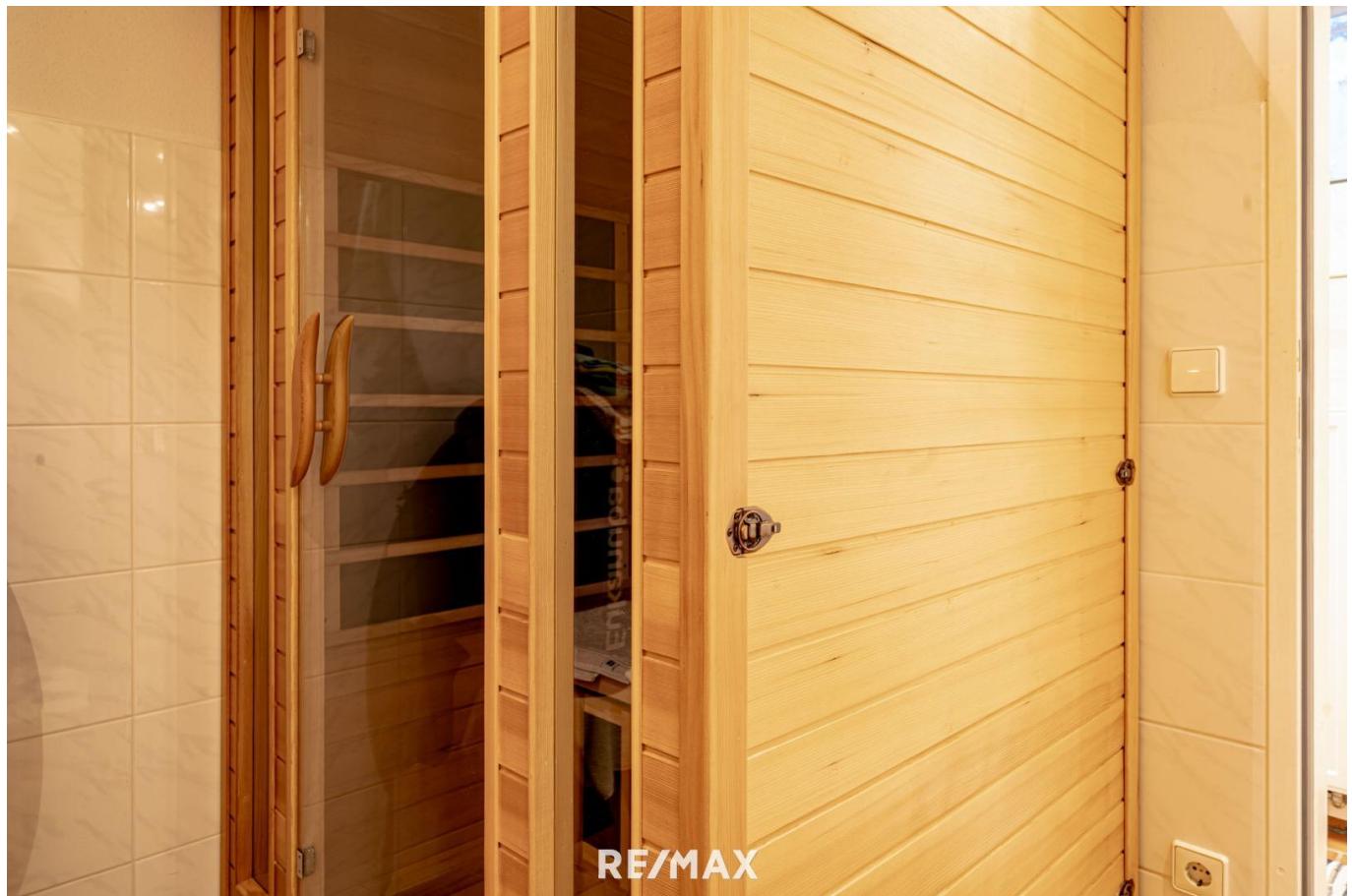


RE/MAX



RE/MAX







# Objektbeschreibung

\*Exklusives Ein-/Mehrfamilienhaus in Traumlage mit Panoramablick\*

Entdecken Sie dieses eindrucksvolle Ein-/Mehrfamilienhaus in der malerischen Gemeinde Pirching am Traubenberg.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.151 m<sup>2</sup> bietet dieses Anwesen eine Wohnfläche von ca. 330 m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt 9 geräumige Zimmer und 4 luxuriöse Bäder – perfekt geeignet für Familien mit viel Platzbedarf oder als Mehrgenerationenhaus.

\*Highlights:\*

- \*Hochwertige Ausstattung\* : Elegante Granitböden, sowie Echtholzparkettböden verleihen den Räumen ein zeitloses und luxuriöses Ambiente.

Die Bäder im Zubau sind mit Marmorfliesen ausgestattet

- \*Moderne Technik\* : Laufende Renovierungsarbeiten (Fenster und Fassade-2016) stellen sicher, dass das Haus stets auf dem neuesten Stand bleibt.

Ein Heizungssystem mit Öl und feste Brennstoffe (2019), eine effiziente Solaranlage (1990), eine Wallbox für E-Fahrzeuge und ein innovatives BUS-System.

- \*Durchdachte Raumaufteilung\* : Funktional und flexibel – ideal, um Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu kombinieren.

- \*Traumhafte Aussicht\* : Genießen Sie den unvergleichlichen Panoramablick, der zu jeder Jahreszeit fasziniert.

Dieses Haus vereint stilvolles Wohnen mit modernem Komfort und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Privatsphäre und idyllischer Lage.

\*Lage:\*

Pirching am Traubenberg überzeugt durch seine charmante Umgebung, gute Infrastruktur und die Nähe zu Graz (ca. 15 Autominuten). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind bequem in wenigen Autominuten erreichbar.

\*Fazit:\*

Dieses besondere Anwesen ist eine seltene Gelegenheit.- ein hochwertiges Zuhause für mehrere Generationen in einer der begehrtesten Lagen der Region zu erwerben.

Ich freue mich auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 62.2 kW

mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)