

## Charmante Grünidylle mit Haus, Wiese und Wald



Ausblick

**Objektnummer: 0005004236**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8113 Plankenwarth
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kormann**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 3132790

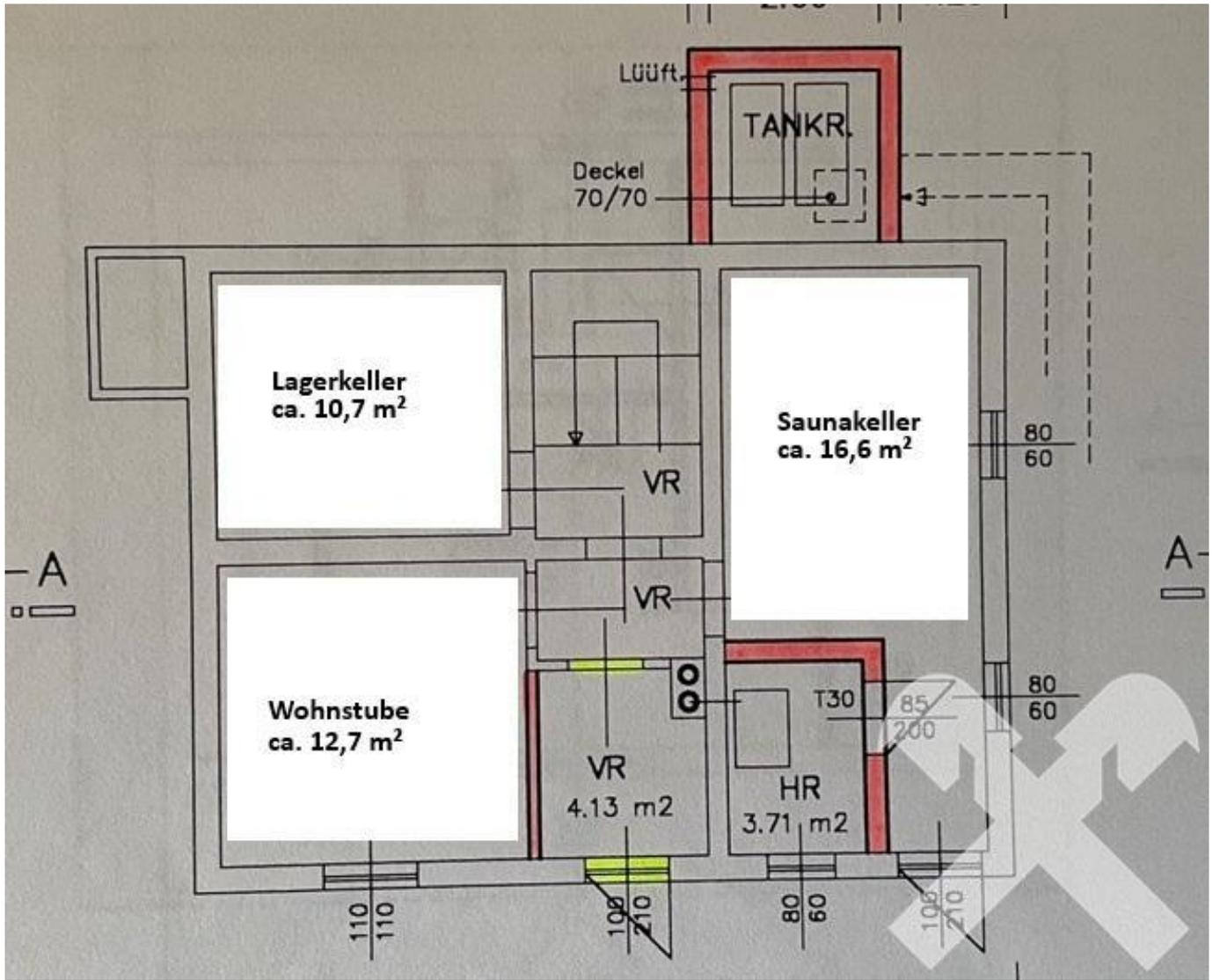


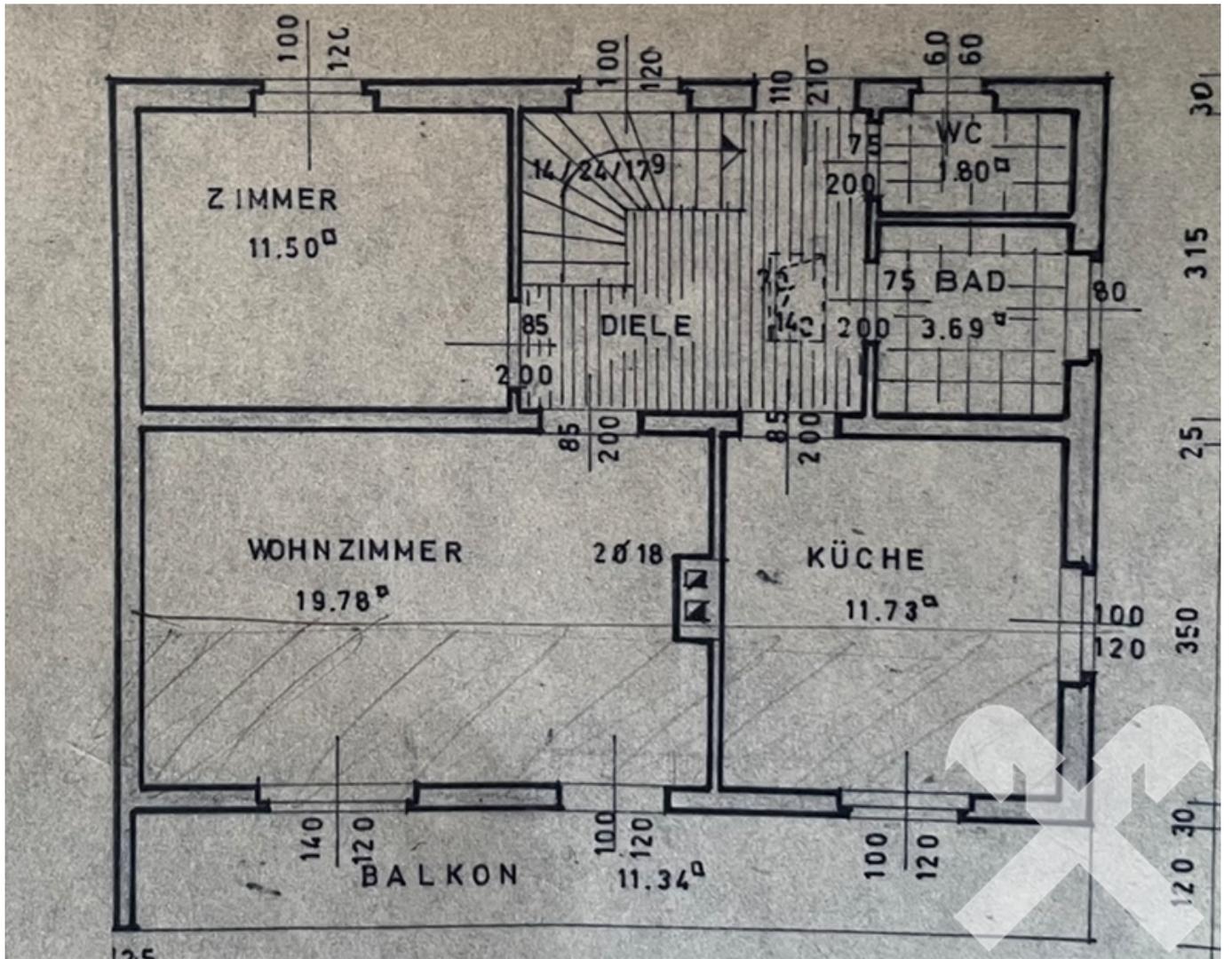


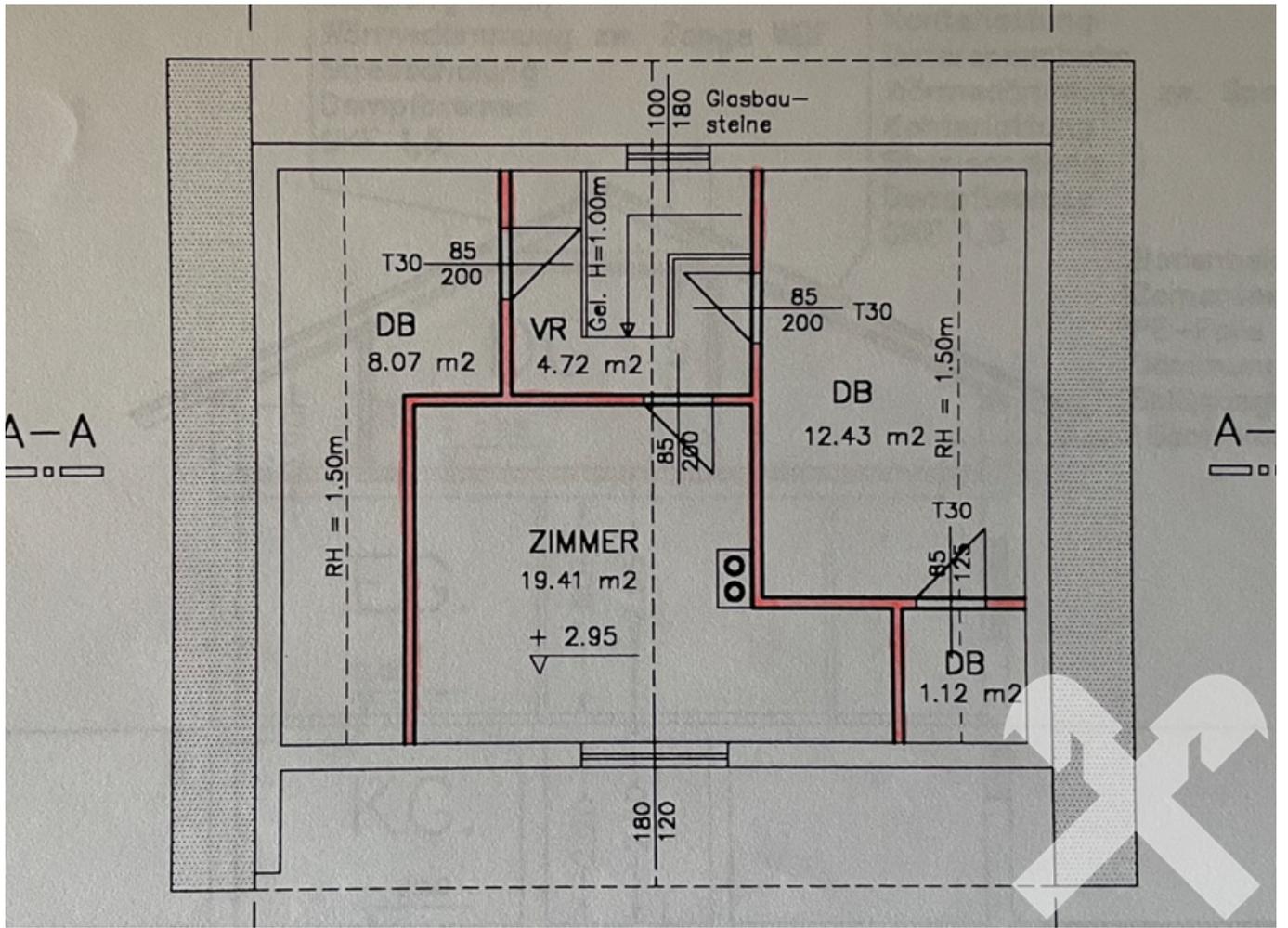


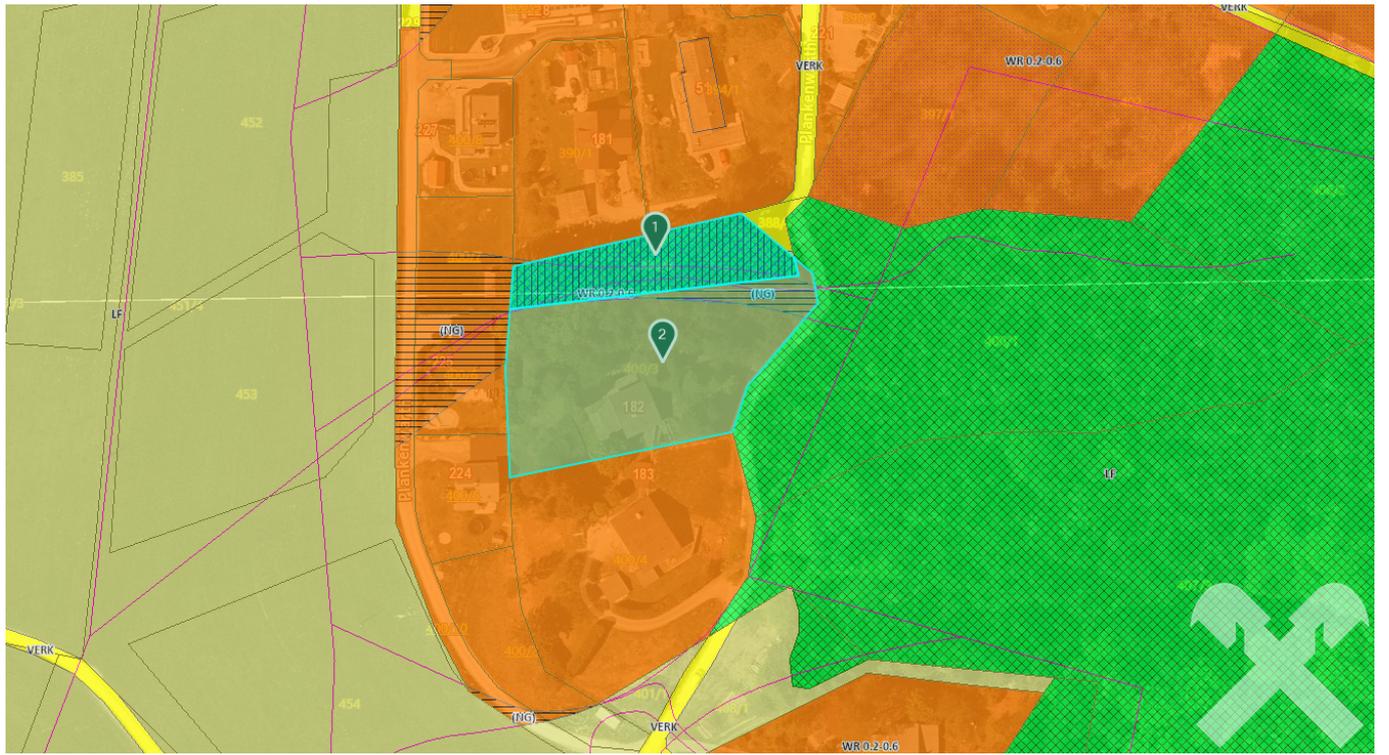












## Objektbeschreibung

Nur wenige Autominuten von Graz entfernt und an einem herrlichen Südwesthang liegend präsentiert sich diese einmalige Liegenschaft, als ein in vielerlei Hinsicht außergewöhnliches Angebot.

Eine unkonventionelle wie kompakte Raumeinteilung mit unterschiedlichen Wohn- und Lebensbereichen sowie sonnigen wie heimeligen Rückzugswinkeln kennzeichnen das Wesen und die Besonderheit dieses Wohnobjekts.

Ursprünglich in den mittleren 1970er Jahren in solider Ziegelbauweise errichtet, wurde die Substanz stets pfleglich bewahrt und erhalten. Das Wohnhaus selbst vermag nicht nur mit seiner ausgesprochen sympathischen wie gemütlichen Wohnatmosphäre und gediegenen

Ausstattung, sondern auch durch die unkomplizierten Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten mit 4 Zimmern, der praktischen Wohnküche und diversen Kellerräumlichkeiten (Saunabereich, Wohnstube) zu überzeugen.

In gewisser Weise an die behagliche Lebensqualität von „anno dazumal“ erinnernd, verbinden sich Wohnen, Leben, Freizeit, Ungebundenheit und Eigenständigkeit zu einer, in Zeiten wie diesen, immer wertvoller werdenden bemerkenswerten Einheit.

Der über 3.800m<sup>2</sup> große und sonnige Grund mit eigenem Waldbereich präsentiert sich als der ideale Ort für eine Atempause nach einem stressigen Arbeitstag wie auch für eine Vielzahl an ambitionierten gärtnerischen Aktivitäten.

Einem raschen Bezug steht aufgrund des tadellosen und bestens instandgehaltenen Zustand des Hauses sohin nichts entgegen.

Zögern Sie also nicht, sich von der Einzigartigkeit dieser Immobilie bei einer Besichtigung beeindrucken zu lassen.

