

## **Gediegenes Zweifamilienhaus in herrlicher Aussichtslage**



Westansicht

**Objektnummer: 0005004171**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8143 Muttendorf
<b>Wohnfläche:</b>	242,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	120,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,16
<b>Kaufpreis:</b>	589.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Glettler**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Rosental a.d.K.  
Hauptstraße 24  
8582 Rosental an der Kainach

T 22714  
H +43 664 627 51 02











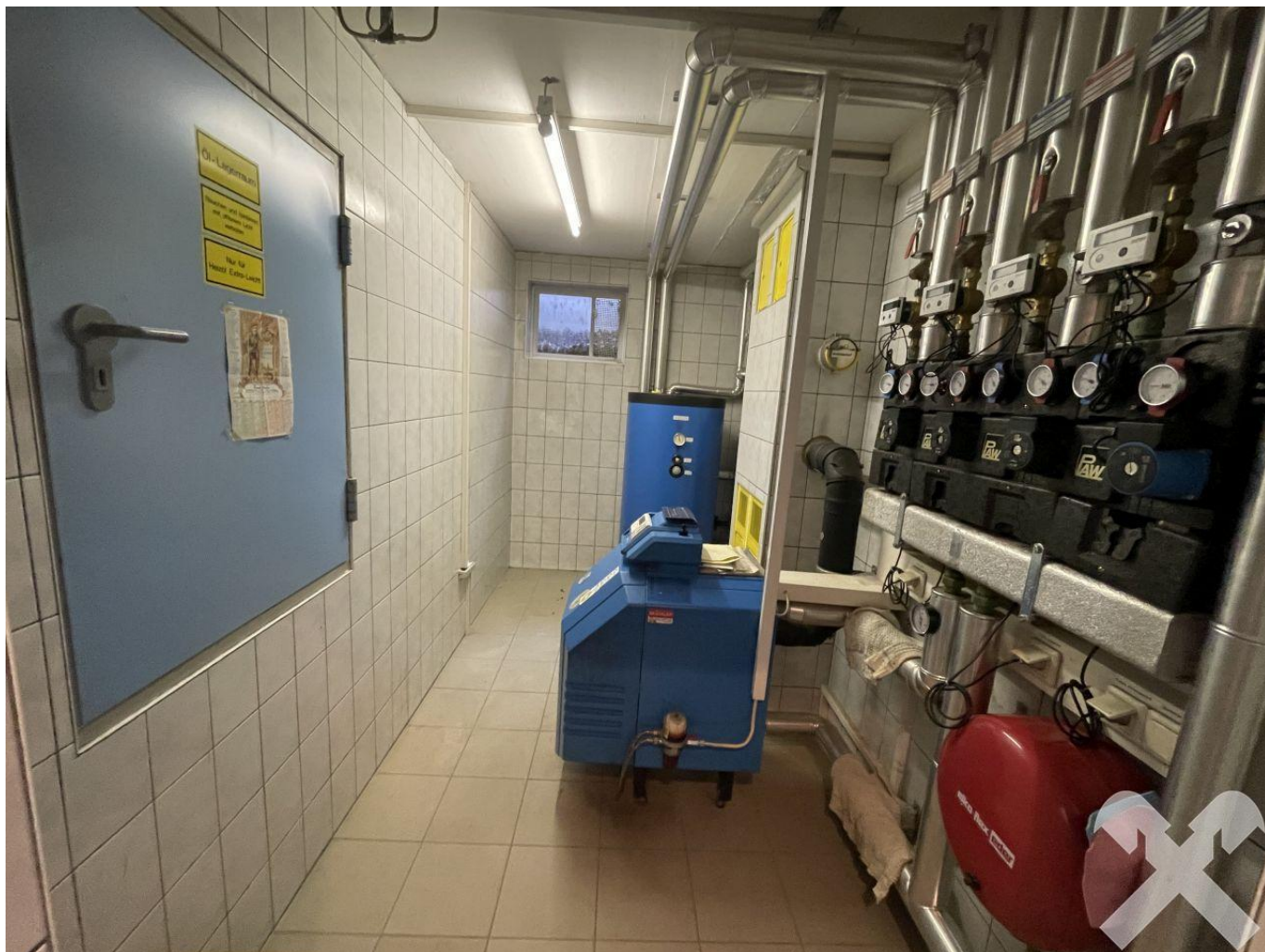














## Objektbeschreibung

**Solch eine außergewöhnliche Lage gibt es nur mehr ganz selten!**

Ruhig gelegen in einer Sackgasse mit herrlichem Weitblick - und doch nur wenige Fahrminuten zum Autobahnanschluss Lieboch!

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1998 in ziegelmassiver Bauweise (38cm) mit voller Unterkellerung errichtet und beinhaltet in Erd- und Dachgeschoß jeweils eine eigenständige Wohneinheit.

Durch die Geländesituation ist der Keller an der Westseite ebenerdig aufgeschlossen, hier sind (bei voller Raumhöhe von 2,65m!) neben einer großen Garage, diversen Kellerräumen, Heiz- und Tankraum (Öl-Zentralheizung) noch weitere Aufenthaltsräume sowie Bad und WC untergebracht.

**Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, freue ich mich auf Ihre Anfrage!**

*Stellen Sie einfach eine Anfrage über diese Plattform und wir senden Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen inklusive Adresse der Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Besichtigungstermin.*

*Wir weisen darauf hin, dass wir Ihre Anfrage aufgrund unserer gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur dann bearbeiten können, wenn Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre Wohnadresse bekanntgeben.*

*Bitte beachten Sie, dass unsere Mails auch manchmal im Spam-Ordner oder unter Werbung landen!*

Zusätzlich steht neben dem Wohnhaus noch eine weitere, in massiver Bauweise errichtete Garage zur Verfügung.