

RUHE, RAUM UND WEITSICHT – EIN ZUHAUSE FÜR MENSCHEN MIT ANSPRUCH



Hausansicht

Objektnummer: 3858_102

Eine Immobilie von RE/MAX Time

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl
Baujahr:	ca. 2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	207,00 m²
Nutzfläche:	415,62 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 121,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

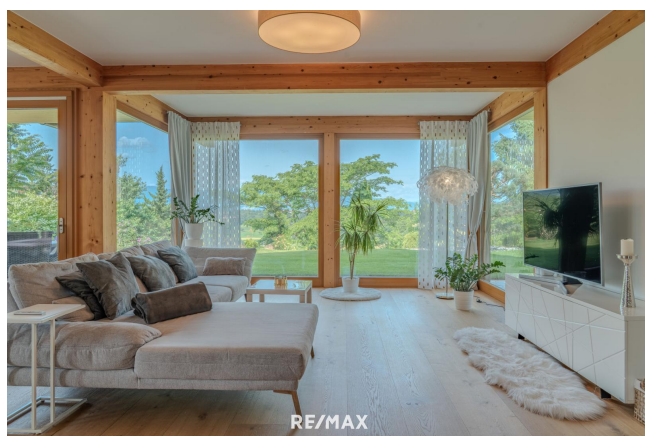
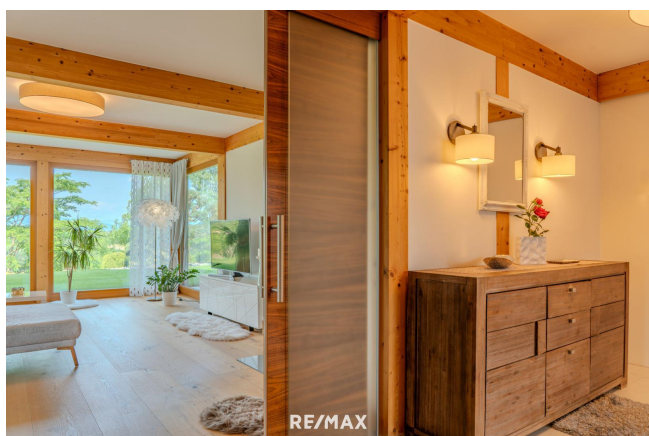
Ihr Ansprechpartner



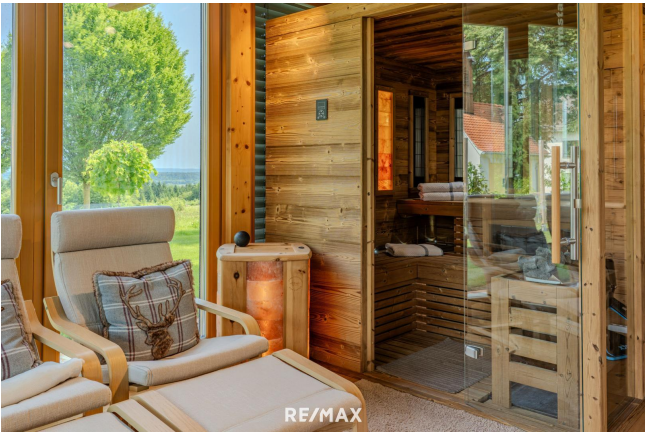
Sabine Lichtenegger

RE/MAX Time
Grazer Str. 35
8510 Stainz













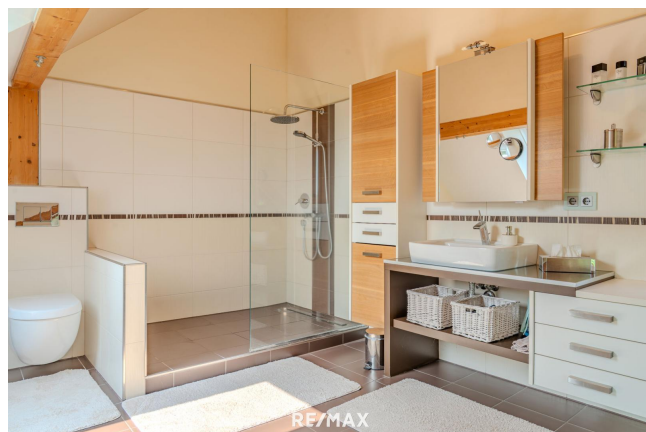
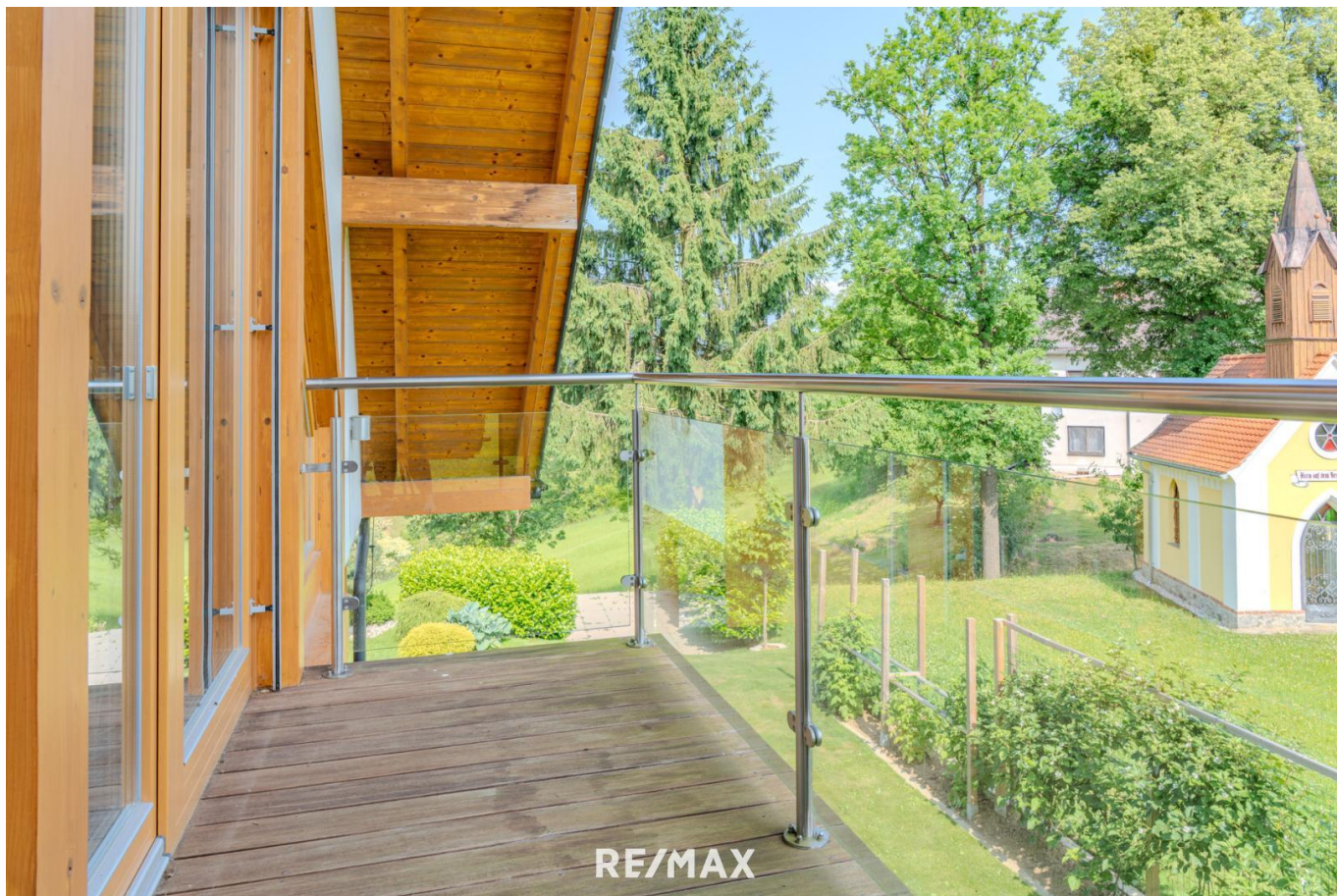








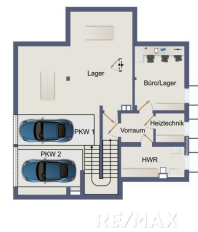
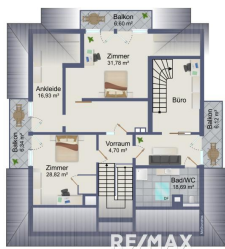












Objektbeschreibung

In erhöhter Lage, nur rund 15 Autominuten von Graz/Webling entfernt, liegt dieses besondere Einfamilienhaus – eingebettet in ein ca. 1.870 m² großes Grundstück mit viel Platz, hochwertig angelegter Außenanlage und einem Ausblick, der einem den Atem raubt: 360 Grad Panoramablick über die Steiermark, völlig unverbaubar.

Schon bei der Einfahrt spürt man, dass dieses Zuhause mit viel Liebe geplant und gepflegt wurde. Der mit Blick fürs Detail gestaltete Eingangsbereich mit Sitzgelegenheit heißt einen freundlich willkommen.

Das Haus wurde ca. 2005 in Holzriegelbauweise errichtet und bietet auf rund 207 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt – und darüber hinaus ein Gefühl von Zuhause.

Im Erdgeschoss eröffnet eine großzügige Eingangshalle mit Garderobe und Gäste-WC den Weg zum hellen Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, zum gemütlichen Essbereich und zur Küche mit angrenzender Speis.

Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Wellnessbereich mit Whirlpool und Sauna – mit direktem Gartenzugang und Blick ins Koralmgebiet. (Hinweis: Whirlpool und Sauna sind nicht im Kaufpreis enthalten – können aber nach Absprache übernommen werden.)

Im Obergeschoss befindet sich der Masterbedroom mit separatem Vorraum, Ankleideraum und eigenem Balkon, ein offenes Büro mit Galerie, Vorraum und Balkon, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein weiteres, großzügiges Zimmer mit Galerieebene und Balkon – perfekt nutzbar als Gästezimmer, Atelier oder zusätzlicher Wohnbereich. Die untere Ebene dieses Raumes ist bereits vorbereitet für ein zweites Badezimmer – Anschlüsse sind vorhanden.

Der Keller in Massivbauweise beherbergt eine Doppelgarage, zwei weitere Kellerräume, eine Waschküche sowie den Technikraum. Die gesamte Wohnfläche – inklusive Keller – wird mittels Erdwärme über Fußbodenheizung beheizt (ausgenommen Garage und Speis), was für angenehme Wärme und niedrige Betriebskosten sorgt.

Kurz zusammengefasst:

- ca. 210 m² Wohnfläche, Baujahr 2005
- Grundstück ca. 1.870 m², gepflegte Außenanlage mit viel Grün
- 360°-Panoramablick über die steirische Hügellandschaft
- ruhige Lage ohne Durchzugsverkehr
- nur 15 Autominuten nach Graz/Webling
- Wellnessbereich (optional mit Sauna und Whirlpool)
- Erdwärmeheizung mit Fußbodenheizung auch im Keller
- Großzügige Garage, hochwertige Bausubstanz

Dieses Haus wurde mit Herz gebaut und mit Sorgfalt gepflegt – es bietet nicht nur viel Platz, sondern auch Lebensqualität, Rückzug und Ausblick. Ein Ort, der in Erinnerung bleibt – und vielleicht bald Ihr neues Zuhause ist.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihre vollständigen Kontaktdaten enthalten. Alle Angaben stammen vom Abgeber, wir übernehmen keine Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Kostenlose Marktwert-Einschätzung!
Jetzt Termin vereinbaren!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung

Basierend auf Grundbuchdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen
Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m²

Ein Haus zu viel,
eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns via Mail an office@remax-time.at oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!