

Top gepflegtes Reihenhaus mit Garten, Balkon und zwei KFZ-Stellplätzen in ruhiger Lage von Weinitzen



Wohn- | Essbereich | EG

Objektnummer: 3742_310

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Weinitzen
Baujahr:	ca. 1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,03 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	353.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

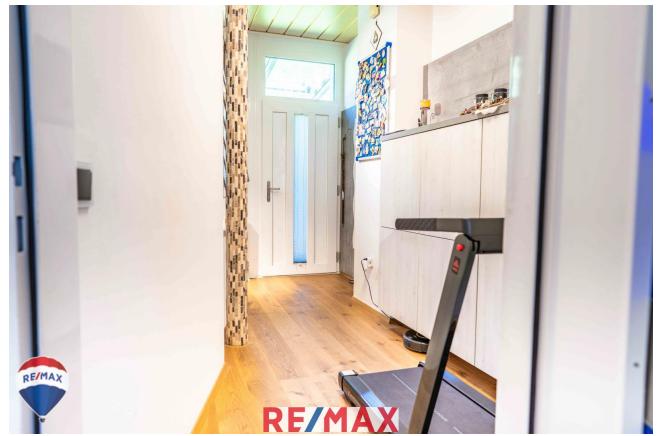
Ihr Ansprechpartner

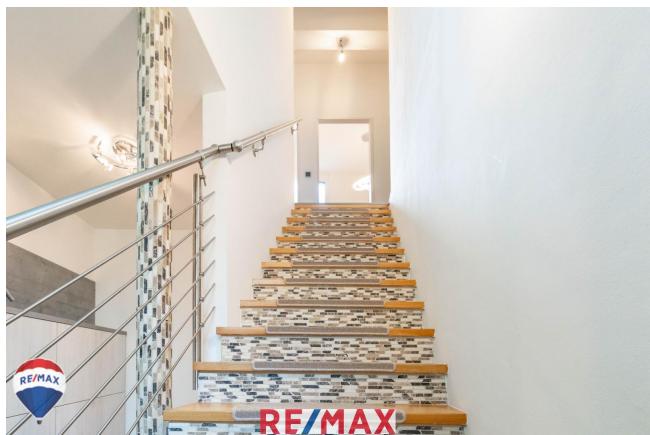


Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg









RE/MAX

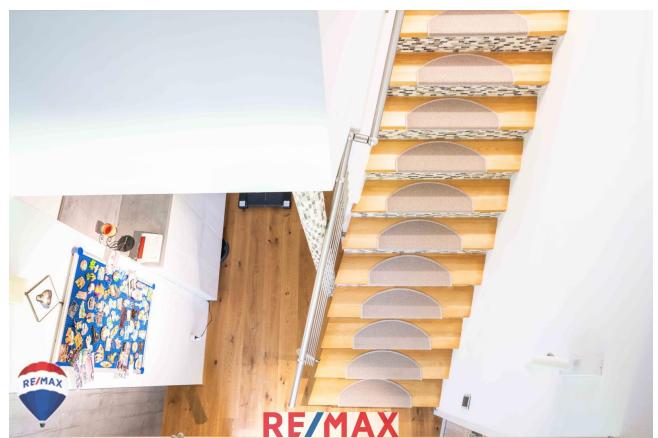
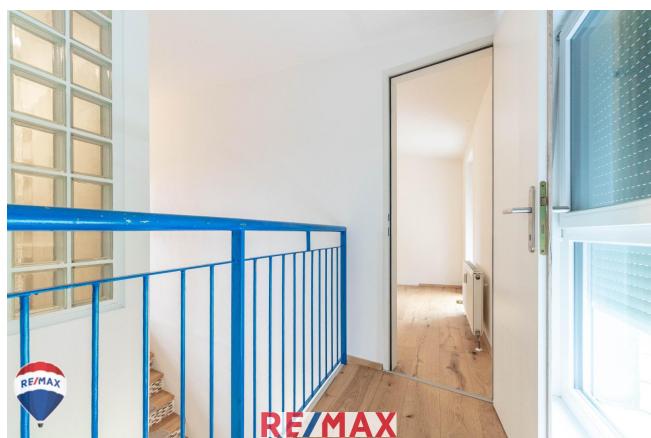


RE/MAX

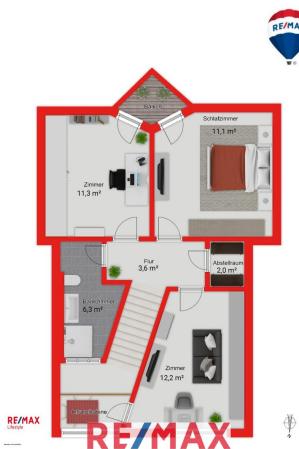
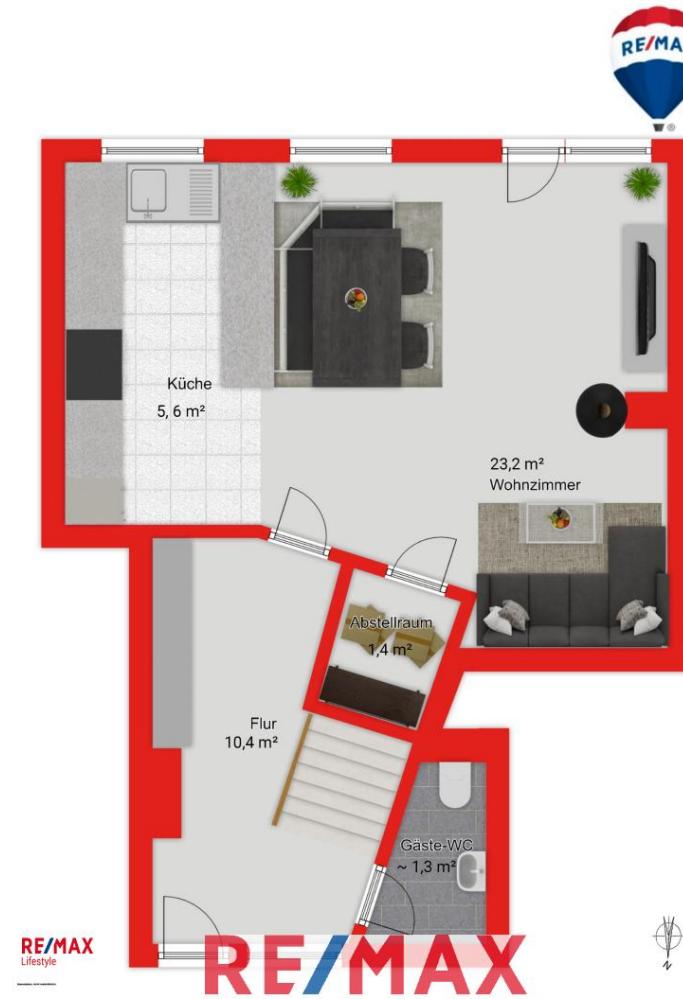


RE/MAX









Objektbeschreibung

In einer idyllischen und dennoch gut angebundenen Wohnlage in Weinitzen erwartet Sie dieses gepflegte Reihenhaus mit moderner Raumaufteilung auf zwei Etagen.

Lichtdurchflutete Räume, ein stimmiges Wohnambiente und ein eigener Garten machen dieses Haus zu einem perfekten Zuhause für Familien oder Paare mit Anspruch auf Wohnqualität und Naturverbundenheit.

Im Erdgeschoss überzeugt ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich, der durch den behaglichen Schwedenofen eine besonders wohnliche Atmosphäre erhält. Große Fensterfronten eröffnen den direkten Zugang zur Terrasse und dem liebevoll gestalteten Garten – ideal für entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Abende im Freien.

Die angrenzende Küche ist modern und funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen.

Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Gäste-WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein freundlicher, geräumiger Eingangsbereich mit Treppenaufgang ins Obergeschoß.

Im oberen Geschoß stehen drei vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Zwei der drei Zimmer bieten direkten Zugang zum Balkon und begeistert mit einem Blick ins Grüne – ein ruhiger Rückzugsort mit Wohlfühlfaktor. Ein zeitgemäß ausgestattetes Badezimmer mit Dusche sowie ein zusätzlicher Stauraum komplettieren die Etage.

Highlights

- Zwei KFZ-Stellplätze direkt beim Haus sind im Kaufpreis inbegriffen
- Eigener Garten mit Terrasse und Grünfläche
- Balkon mit Ausblick im Obergeschoß
- Zwei praktische Abstellräume
- Sehr gepflegter Zustand

Die Marktgemeinde Weinitzen bietet ein naturnahes Lebensumfeld mit sehr guter Anbindung an Graz.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind in wenigen Autominuten erreichbar. Die Nähe zur Stadt, kombiniert mit der Natur vor der Haustür, macht diesen Standort besonders attraktiv – für alle, die das Grün dem Stadttrubel vorziehen.

Rad- und Wanderwege, Naturerholungsräume und die gute öffentliche Anbindung (z. B. über die S35) runden das Gesamtbild ab.

Dieses charmante Reihenhaus ist die perfekte Kombination aus Ruhe, Funktionalität und Gemütlichkeit. Mit seinem modernen Grundriss, dem privaten Garten und der ruhigen Lage ist es ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch auf Komfort und Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

[VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#)

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Immobilie persönlich kennenzulernen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 100.9

ebedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei D

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.51

amtenergi

eeffizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergi

eeffizienz: