** Geschmackvolles Zweifamilienwohnhaus - ca. 1,9ha LW-Fläche mit Wald ** unvergleichbarer Panoramablick auf Schloss Kapfenstein und das steirische Hügelland **

Masterbild

Objektnummer: O2100165854

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8353 Kapfenstein
Baujahr:	1984
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,00 m²
Gesamtfläche:	156,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	369.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

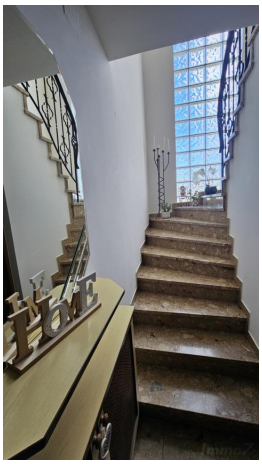
3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

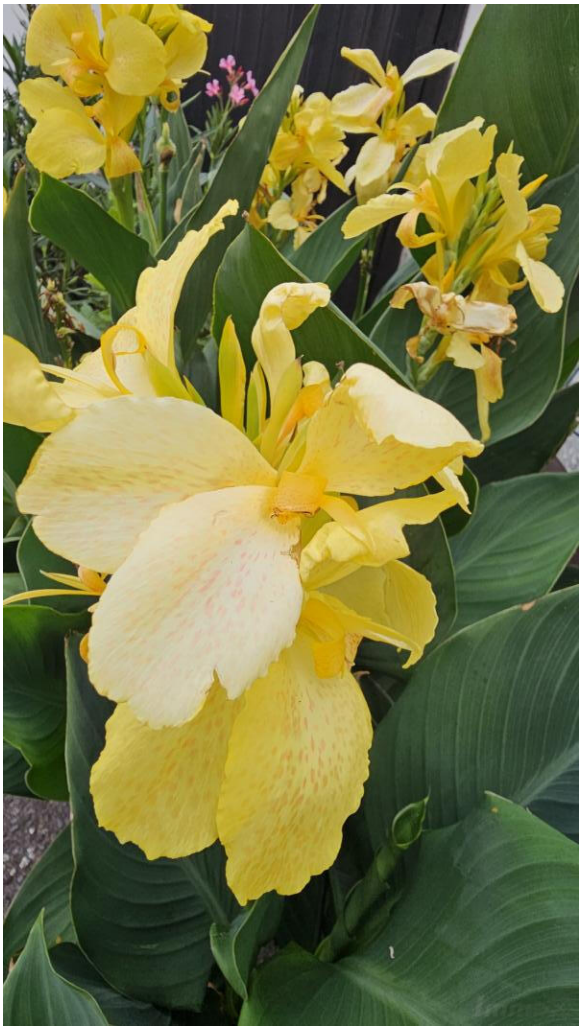
Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886





Objektbeschreibung

Das **Zweifamilienhaus** wurde in den 60er Jahren erbaut, der Zubau erfolgte 1984 und die Liegenschaft befindet sich in einer **idyllischen Lage** mit **atemberaubendem Blick** zum **Schloss Kapfenstein** sowie ins **umliegende romantische Land**.
Die Liegenschaft umfasst **zwei separate Wohneinheiten** mit einer Wohnfläche von etwa **84 m²** und **72 m².**
Die größere Wohnung verfügt über eine **23 m² große Terrasse**, die einen direkten Blick **zum Schloss** bietet, während die kleinere Einheit **eine Loggia** mit **Blick ins Land** hat.
Das Haus ist **teilsaniert**, die letzte Sanierung wurde **2022** durchgeführt, wobei die **Fenster mit Rolläden** ausgestattet sind, die in der Küche **elektrisch** betrieben werden.
Die Küche wurde 1996 aus **Birkenholz vom Tischler** eingebaut und verleiht den Räumen eine **hochwertige** und **natürliche Atmosphäre**.
Die moderne **Pelletsheizung** sorgt für eine **effiziente Wärmeversorgung** im Haus.
Fünf Garagen sorgen für ausreichend Platz für Ihe Fahrzeuge.
Das Nebengebäude umfasst **eine Scheune**, Hobbyraum sowie einen **Hühnerstall** und einen **Erdkeller**, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.
Das Grundstück mit insgesamt ca. 19.465m² ist großzügig bemessen und bietet viel Raum für Garten oder weitere Projekte - davon sind ca. **12.937m² Wald** (Rest ist Wiese).

Wohneinheit 1 teilt sich wie folgt auf:

- Wohnfläche: ca. 84 m²
- Balkon: ca. 6 m², mit Blick ins romantische Hügelland
- Küche: neuwertig und separat gelegen
- Räume im Erdgeschoss: Esszimmer, Wohnzimmer, Bad/WC
- Räume im Obergeschoss: Masterbedroom mit integriertem Büro oder Schrankraum, zusätzlich ein weiteres geräumiges Schlafzimmer

Wohneinheit 2 teilt sich wie folgt auf:

- Wohnfläche: ca. 72 m²
- Terrasse: ca. 23 m², mit Blick zum Schloss Kapfenstein
- Küche: muss noch fertiggestellt werden
- Bad/ WC im EG: muss noch fertiggestellt werden
- Räume im Erdgeschoss: Küche, Bad/WC
- Räume im Obergeschoss: zwei getrennt begehbare und großzügige Zimmer

Grundstücke teilen sich wie folgt auf:
Waldfläche ca. 13.000m² mit ca. 40 Jahre alten Buchen und Eichen
Wiesenfläche ca. 6.000m² mit Obstbäumen wie Nuss, Birne, Kronprinz Rudolf, Klarapfel, Weichsel, Weingartenpfirsiche, ... der **Obstgarten** mit diesen **frischen Früchten** bietet einen **herrlichen Naschgarten.**

Das Haus selbst ist von einem **bunten Blumenmeer** umgeben und die Tatsache, dass **Rehe regelmäßig zu Besuch** kommen sorgt sicherlich für eine **angenehme** und **naturnahe Lebensqualität** vom **Feinsten!**

Resümee
Insgesamt bietet dieses Grundstück eine harmonische Kombination aus Natur, Landwirtschaft und schönem Ambiente – ideal für alle, die die Natur lieben und ein ruhiges, grünes Zuhause suchen!