

Gepflegtes Einfamilienhaus in erhöhter Waldrandlage



Außenansicht

Objektnummer: 0005004534

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8761 Gusterheim
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	134,00 m ²
Gesamtfläche:	176,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	42,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 210,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	286.000,00 €
Betriebskosten:	37,27 €
Heizkosten:	138,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Grintschler

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

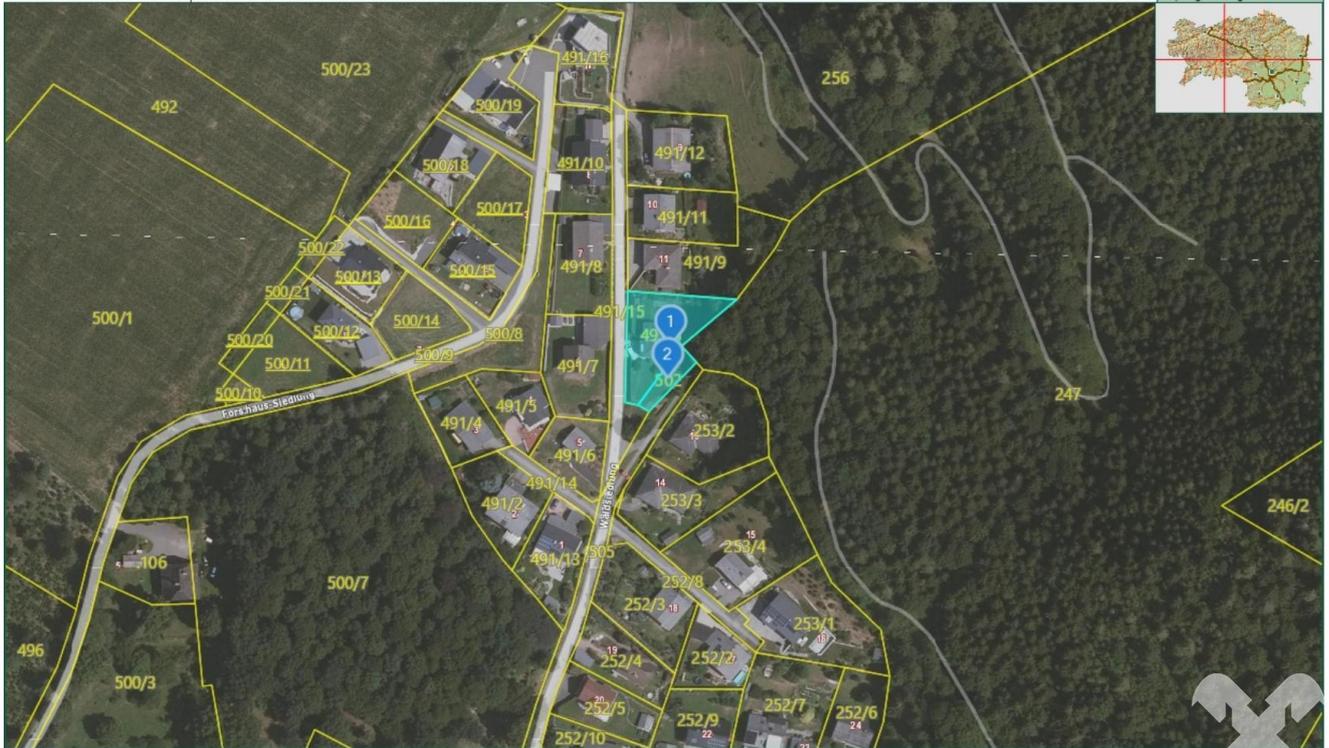




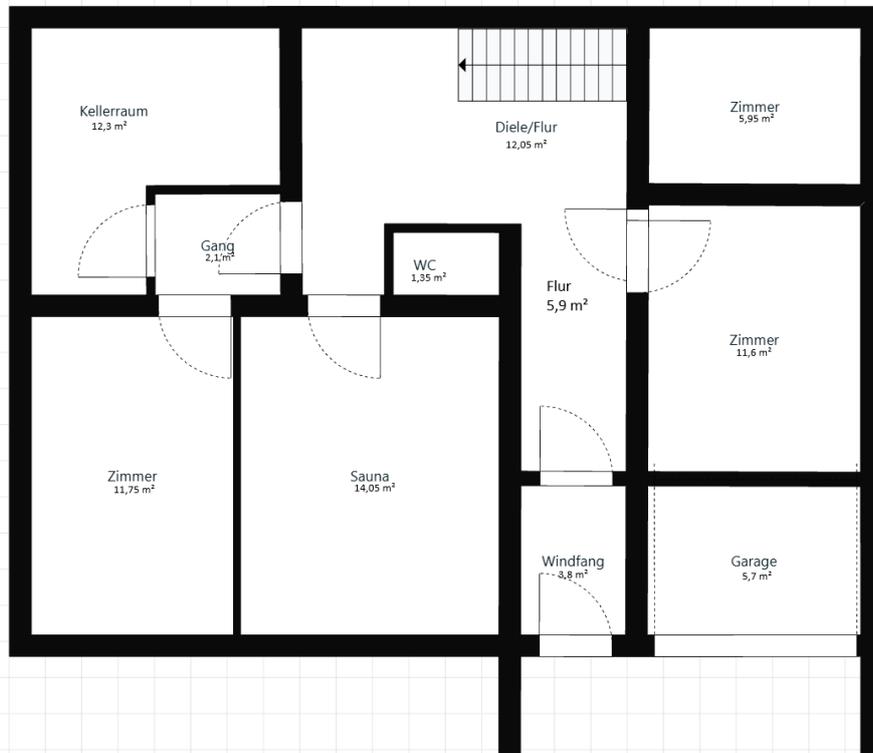




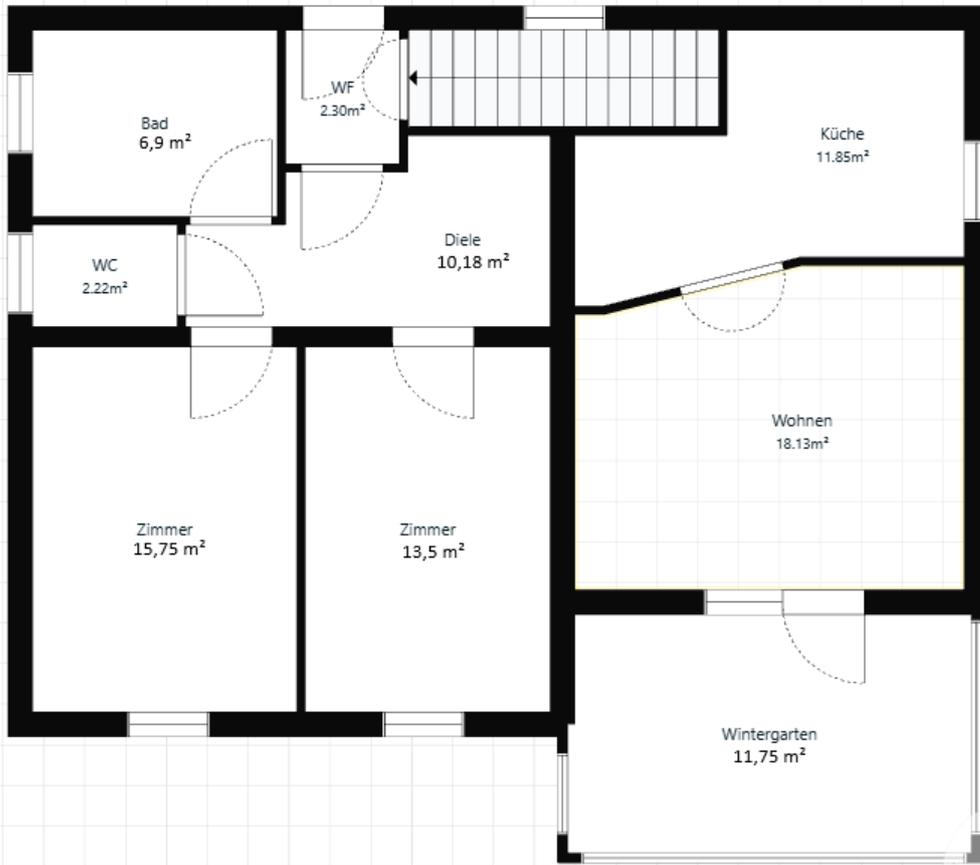








Der Grundriss dient lediglich der Veranschaulichung der Raumaufteilung und ist nicht maßstabsgetreu.



Der Grundriss dient lediglich der Veranschaulichung der Raumaufteilung und ist nicht maßstabsgetreu.

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Pöls – Wohnen in herrlich ruhiger Lage

Dieses gepflegte Einfamilienhaus im Ortsteil Gusterheim bietet **viel Platz für die ganze Familie** und überzeugt durch eine ruhige Waldrandlage, einen großen Garten und eine **durchdachte Raumaufteilung**.

Die erhöhte Lage bietet einen wunderschönen Weitblick über das Pölstal bis zum Lachtal.

Das Haus verfügt über mehrere Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einen **Wintergarten**, der das ganze Jahr über als gemütlicher Aufenthaltsraum genutzt werden kann. Ein besonderes Highlight ist die **Sauna**, ideal für entspannte Stunden zu Hause.

Von der Küche aus gelangt man direkt auf die ca. **25 m² große Holzterrasse**, die sich ideal zum Essen im Freien eignet. Zusätzlich befindet sich vor dem Eingangsbereich eine **23 m² große Steinterrasse**, die zum Verweilen einlädt.

Der **große Garten** ist sonnig gelegen, gepflegt und bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen. Zwei Außenstellplätze runden dieses tolle Angebot ab.

Kurzinfo:

- Mehrere Schlaf- und Wohnräume
- Großes Grundstück mit Garten und Gartenhaus
- Wintergarten und Sauna (Bio-Sauna)
- Außenstellplätze
- Terrassenausbau aus Holz

Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Autominuten erreichbar!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!