

## **Gediegenes Wohnhaus in Modriach als Wochenend- oder Hauptwohnsitz**



Südansicht

**Objektnummer: 0005004572**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8583 Modriach
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	141,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 169,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,82
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<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 Rosenthal an der Kainach

T +43 316 8036 22710 22714

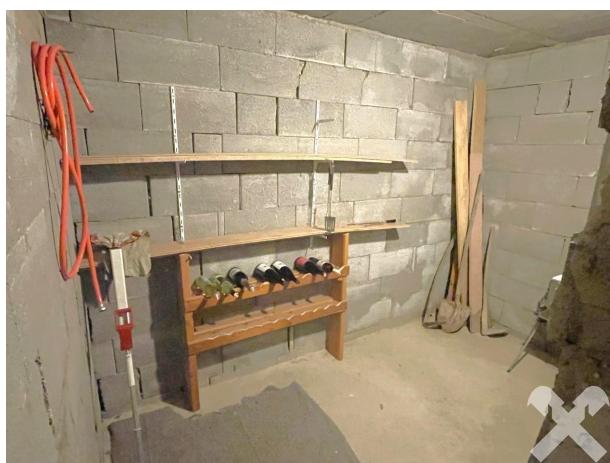














# Objektbeschreibung

## Gediegenes Wohnhaus in Modriach als Wochenend- oder Hauptwohnsitz

Das Wohnhaus wurde mit Baubescheid vom 02.07.1990 in voll unterkellerter, ziegelmassiver Bauweise mit einem ausgebauten Dachgeschoß errichtet.

Nordostseitig ist im Erdgeschoß eine Garage integriert, südwestseitig wurde dem Esszimmer eine mit Betonpflastersteinen befestigte Terrasse vorgelagert. Auf Grund der Größe sowie der schnellen Erreichbarkeit des übergeordneten Straßennetzes eignet es sich nicht nur als geräumiges Ferienhaus, sondern auch als Hauptwohnsitz.

Die Ausstattung kann als äußerst gediegen, mit Marmorböden im Erdgeschoß, dem Treppenhaus sowie der Diele im Dachgeschoß, hochwertigen Tischlereinbauten sowie massiven Parkettböden in den Schlafräumen beschrieben werden.

Zusätzlich zu den 3 Schlafzimmern im Dachgeschoß wurde ein Kellerraum auch noch als Gästezimmer mit einer kleinen Kochcke ausgebaut.

Die Beheizung erfolgt über eine mit Öl befeuerte Zentralheizung, im Wohnzimmer sorgt ein Kaminofen für zusätzliche Behaglichkeit.

**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!*