

Modernisiertes Einfamilienhaus in Semriach mit PV-Anlage



Objektnummer: 3209

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8102 Semriach
Baujahr:	1958
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 90,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	339.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 664 73042103
H +43 664 73042103

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









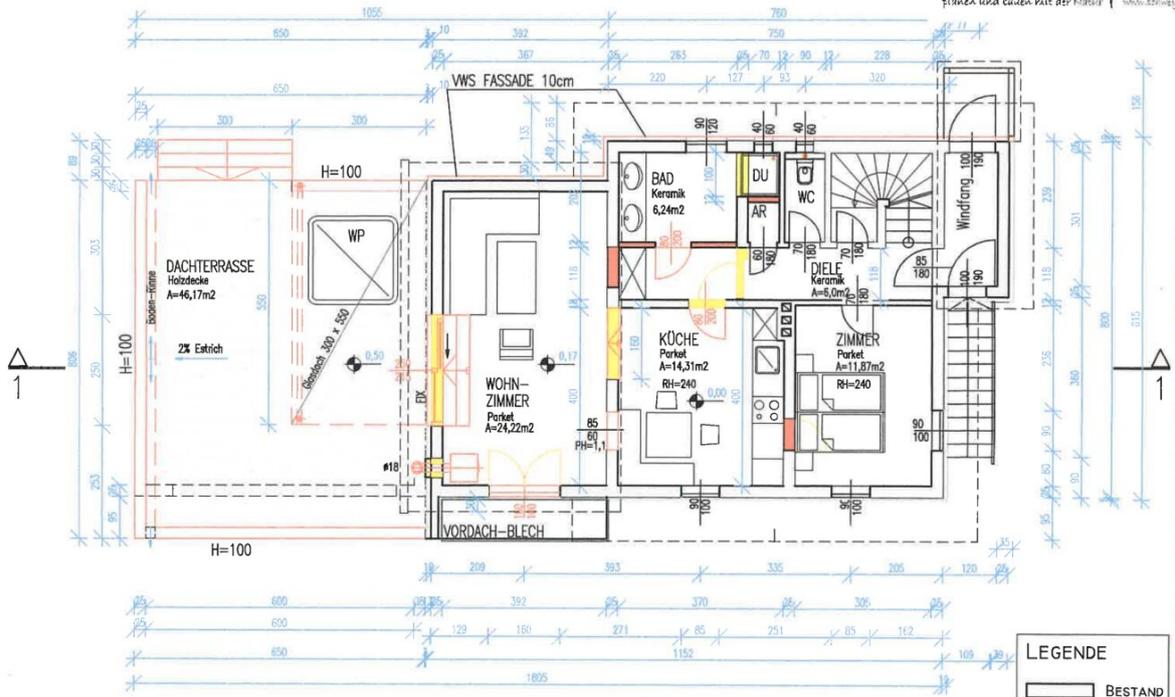












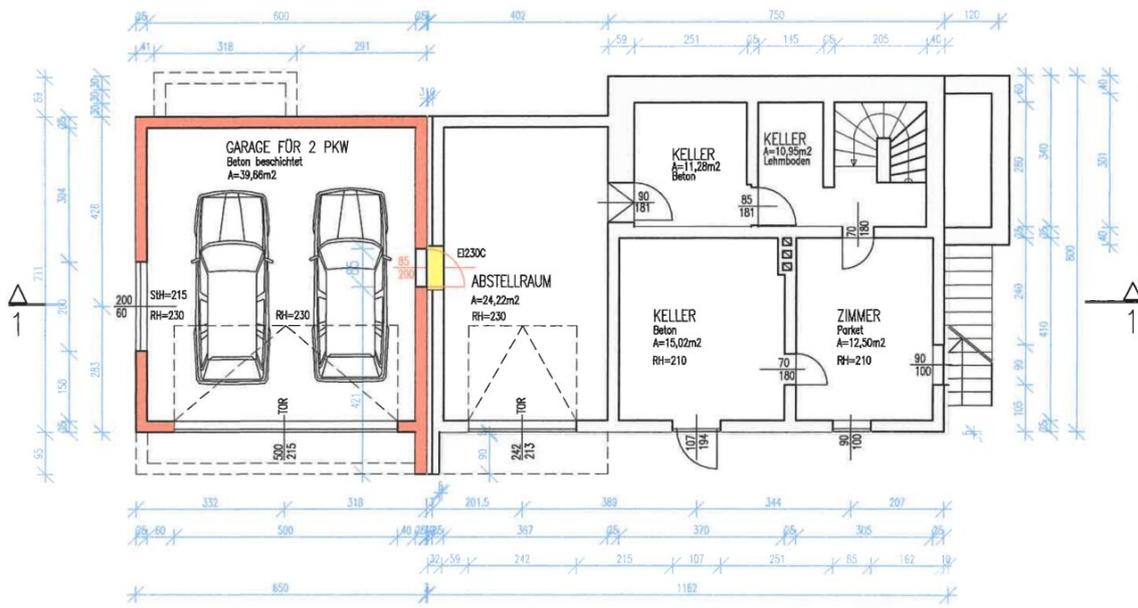
ERDGESCHOSS 1/100

2017.08.23

LEGENDE

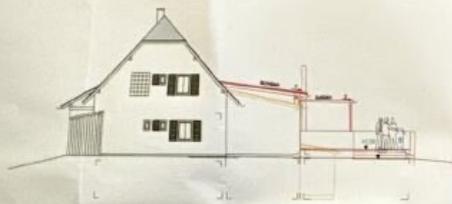
	BESTAND
	ABBRUCH
	NEUBAU

ENTWURFSPLAN ZU-UMBAU KÖPPEL



KELLERGESCHOSS 1/100
2017.08.23

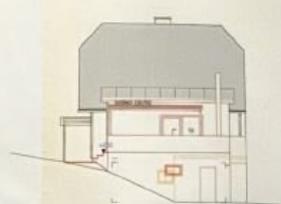
ENTWURFSPLAN ZU-UMBAU KÖPPEL



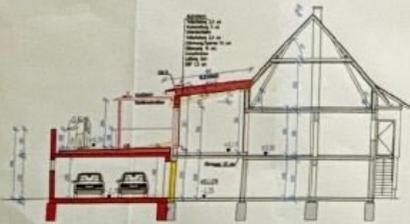
NORD-ÖSTANSICHT M 1/100



SÜD-WESTANSICHT M 1/100

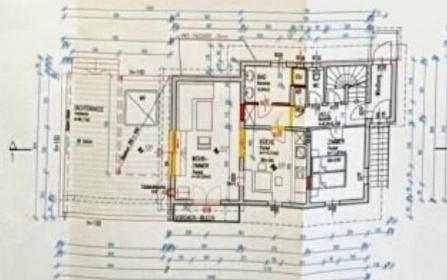


NORD-WESTANSICHT M 1/100

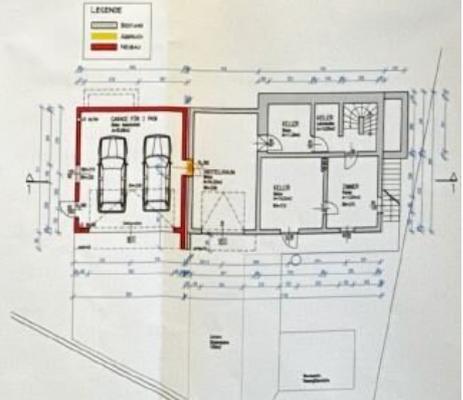


SCHNITT 1-1 M 1/100

Neuer Strich
Kernmaße zeigen
Systeme der Treppen und Treppenhilfen
Abstände sind hinter eine Querlinie
getragen und beschriftet



ERDGESCHOSS M 1/100



LEGENDE
Mauerwerk
Holz
Beton

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Traumhaus** in der malerischen Gemeinde **Semriach**, Hier finden Sie die einzigartige Mischung aus Natur und urbanem Leben. Dieses modernisierte Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und harmonisches Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von rd. 120 m² und insgesamt **6 Zimmern (3 Räume im EG und 3 Zimmer im OG)** finden Sie hier genügend Platz für Ihre Familie. Jedes Zimmer ist hell und freundlich gestaltet, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Weiters haben Sie ausreichend Platz im großen **Keller mit 50m²**, welcher von der Vorderseite ebenerdig begehbar und dadurch perfekt nutzbar ist. Ob Partyraum, Hobbyraum oder Werkstatt, alles ist möglich. Zusätzlich haben Sie hier **DREI Garagen**, ein nicht selbstverständlicher Luxus.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der **großen West-Terrasse mit 46m²** (inkl. Anschluss für ein Whirlpool), von wo aus Sie einen atemberaubenden Fernblick und den Sonnenuntergang genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier die Abendsonne, bei einem Glas Wein, auskosten und die Ruhe der Umgebung erleben.

Das Haus wurde in den letzten Jahren laufend **modernisiert**:

Von der **Pellets-Heizung**, welche für ein behagliches Zuhause im Winter sorgt, bis zur **PV-Anlage und der Wärmedämmung** ist das Haus technisch auf dem neuesten Stand und spart Ihnen somit Energie- und Stromkosten!

Erneuert wurde auch das Dach (Kaltdach), die Fenster, der Kamin, tlw. die Böden und eine neue, perfekt angepasste Tischlerküche mit hochwertigen Geräten wurde eingebaut.

Zusätzlich bietet das Haus **zwei moderne Bäder inkl. WCs und Fenster**, jeweils im Erdgeschoss und im Obergeschoss.

Teilweise sind noch Fertigstellungs-Arbeiten erforderlich.

Dieses Einfamilienhaus in Semriach ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen können. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit, mit einem **guten Preis-Leistungsverhältnis** nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**.

Ihr neues Zuhause im wunderschönen Semriach wartet auf Sie!

Ich freue mich darauf Ihnen nähere Details zu erzählen.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <7.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap