

## **Gepflegtes Einfamilienwohnhaus mit Ausblick in St. Anna am Aigen**



Ansicht Garten

**Objektnummer: 0005004693**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8354 St. Anna am Aigen
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	127,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	90,96 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,03
<b>Kaufpreis:</b>	579.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Astrid Gerstmann**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 817 10 20

















## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus (Baujahr 1998/99) bietet ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 90 m<sup>2</sup> Keller in sonniger Südwest-Hanglage mit herrlichem Ausblick über Wein- und Obstgärten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Vorraum, Bad mit WC/Dusche, Zimmer, Ess-Wohnbereich mit Specksteinofen & Terrasse (ca. 16 m<sup>2</sup>), Küche

Obergeschoss:

2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne & Bidet, separates WC, Loggia (ca. 8 m<sup>2</sup>)

Kellergeschoss:

Heizraum (Öl, 4.000 l Tank), Waschküche, Lagerräume, Ausgang zum Garten & überdachter Platz

Ausstattung & Highlights:

- Klimaanlage
- Solaranlage für Warmwasser
- Staubsauger-Zentralanlage
- Fenster 2009 (Holz, 2-fach Verglasung)
- Carport (ca. 23 m<sup>2</sup>) + weitere Stellplätze

Besonderheit:

Sehr gepflegt, tolle Aussichtslage, ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in der Südoststeiermark suchen.