

Wohnjuwel am Schöckl mit Panoramablick



Haus

Objektnummer: 1665_7753

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 St. Radegund bei Graz
Baujahr:	ca. 1969
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	235,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	148,05 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	739.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



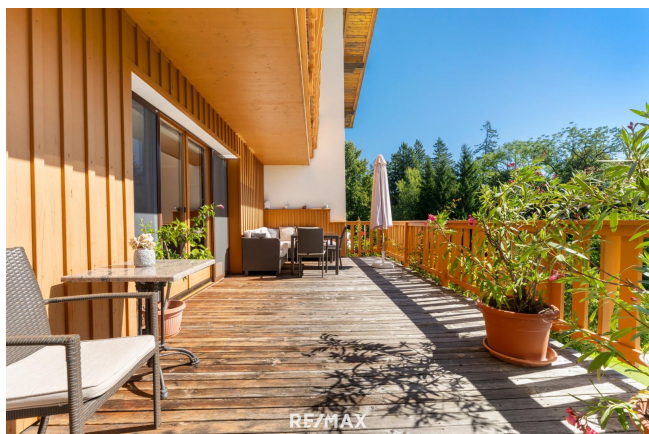
Ing. Alois Marchel

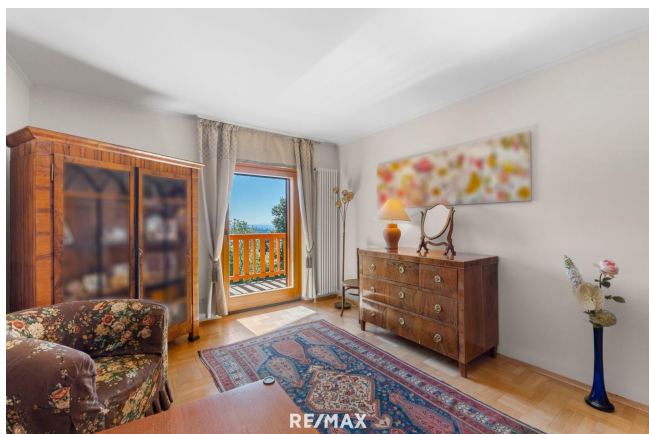
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

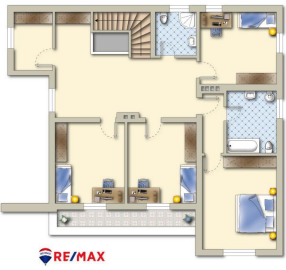








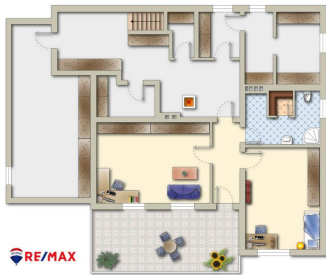




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

Am Fuße des Schöckls präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen mit einem großzügigen Grundstück von rund 1.859 m² in leichter Hanglage. Über eine private Zufahrtsstraße erreichbar, eröffnet sich hier ein unverbaubarer Panoramablick über die umliegende Landschaft, der dem Haus eine unvergleichliche Wohnqualität verleiht. Der gepflegte Außenbereich mit schön gestaltetem Eingangsbereich, einer harmonischen Gartenanlage, Pool, großzügigen Terrassen und einer Garage rundet das Bild eines stilvollen Wohnensembles ab.

Das Haus wurde ursprünglich 1969 in hochwertiger Ziegelmassivbauweise errichtet und im Jahr 1994/1995 umfassend und mit viel Liebe zum Detail renoviert. Erneuert wurden dabei unter anderem die Dacheindeckung, sämtliche Sanitäreinrichtungen, Heizkörper und Fußbodenheizung, die gesamte Elektrik, Türen, Fenster sowie der Vollwärmeschutz. Weitere Modernisierungen folgten 2015 mit Malerarbeiten sowie 2022 mit dem Einbau einer neuen, effizienten Pelletsheizung. Zusätzlich wurde eine PV-Anlage mit 15,5 kWp sowie ein Stromspeicher mit 10 kW installiert. Damit präsentiert sich das Haus heute in einem ausgezeichneten, sofort beziehbaren Zustand.

Dank der Hanglage entstehen im Kellergeschoss helle und vielseitig nutzbare Räume. Diese eignen sich ideal als Büro, Gästezimmer, Hobby- oder Wohnbereich. Ein gepflegtes Badezimmer und ein zusätzlich errichteter Raum erweitern das Nutzungsspektrum. Mit einer Gesamtfläche von rund 148 m² bietet das Untergeschoss weit mehr als klassischen Stauraum und überzeugt durch seine Wohnqualität.

Flächen des Wohnhauses:

Büro/Hobbyräume im Untergeschoss: ca. 63 m²

Keller/Lager im Untergeschoss: ca. 85 m²

Wohnfläche im Erdgeschoss: ca. 118 m²

Wohnfläche im Obergeschoss: ca. 117 m²

Im Erdgeschoss empfängt ein großzügiger, repräsentativer Eingangsbereich. Die Wohnräume sind lichtdurchflutet, hochwertig ausgestattet und strahlen zeitlose Eleganz aus. Die gelungene Raumaufteilung schafft ein Ambiente, das sowohl stilvoll als auch funktional ist. Besonders die weitläufigen Terrassen auf der Süd- und Westseite des Hauses laden zum Verweilen ein und eröffnen traumhafte Ausblicke auf die umliegende Landschaft.

Dieses Anwesen vereint Geschichte, Qualität und modernen Wohnkomfort in einer der schönsten Lagen am Schöckl – ein seltenes Angebot für all jene, die Ruhe, Naturverbundenheit und exklusives Wohnen auf höchstem Niveau suchen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 100.4
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D
Koeffizient für den Energiebedarf:
Gesamterwärmefaktor 1.16
Energieeffizienzklasse Faktor G C
Gesamterwärmefaktor
Energieeffizienz: