

Entzückendes Einfamilienhaus mit Gartenoase in sonniger Lage



Ansicht Garten

Objektnummer: 1665_7768

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Sinnersdorf
Baujahr:	ca. 1932
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



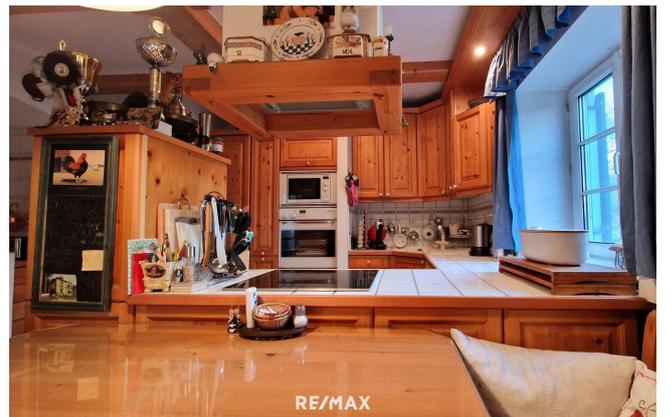
Lisa Pichler

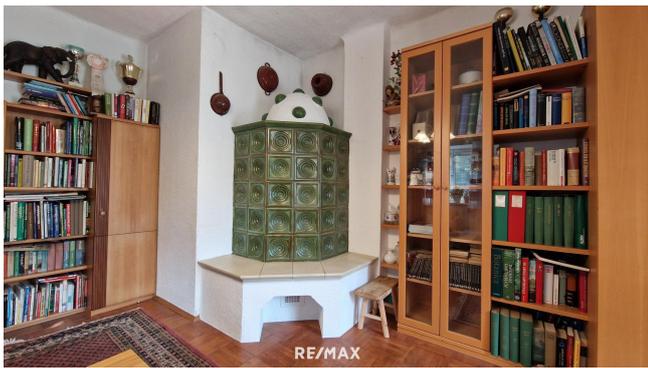
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000
H +43 664 86 34 554

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









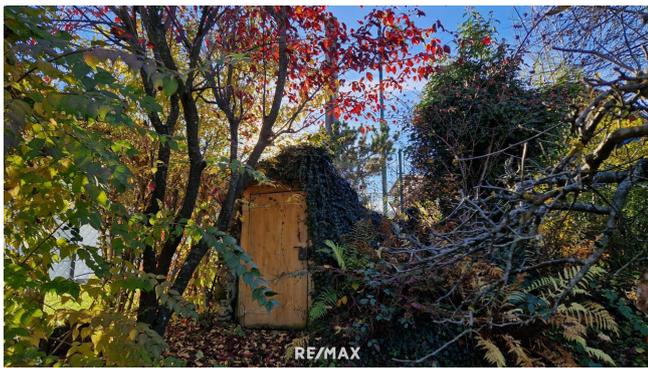














Objektbeschreibung

Ein Haus zum Verlieben – für Familien, Naturliebhaber & Ruhesuchende

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein charmantes und äußerst gepflegtes Familienhaus in der idyllischen Gemeinde Sinnersdorf, einem Ortsteil an der steirisch-burgenländischen Grenze Nähe Pinkafeld.

Hier vereinen sich Wohnkomfort, Naturnähe und eine hervorragende Infrastruktur zu einem außergewöhnlichen Wohngefühl.

Haus mit Geschichte und Herz:

Diese einladende Liegenschaft blickt auf eine lange Geschichte zurück – mit Unterlagen bis ins Jahr 1932 – und wurde im Jahr 1991 ausgebaut sowie im Jahr 2014 thermisch saniert und mit einem neuen Dach ausgestattet. Errichtet in massiver Ziegelbauweise, überzeugt das Haus durch seine solide Substanz, Vollwärmeschutz, sowie ein gedämmtes Ziegeldach, das auch energetisch gut gerüstet ist.

Mit einer **Grundstücksgröße von ca. 766 m²**, aufgeteilt auf drei angrenzende Parzellen, bietet das Anwesen viel Platz für Familie, Hobby und Erholung.

Wohnen mit Behaglichkeit:

Die Innenräume überzeugen durch ihre gemütliche und einladende Atmosphäre.

Das Erdgeschoss verfügt über:

- eine traditionelle Küche mit angrenzendem Essbereich und Lohberger-Tischherd
- ein großzügiges Wohnzimmer mit herrlichem Kachelofen
- ein Badezimmer mit Badewanne
- Toilette
- Vorzimmer

Im **Obergeschoss** erwarten Sie zwei flexibel nutzbare Zimmer, ein **großzügiger Galerieraum** (derzeit als Wohn- und Arbeitszimmer genutzt) sowie ein weiteres Badezimmer mit Eckbadewanne und Tageslicht. Das Raumangebot im Obergeschoss wird durch einen kleinen begehbaren Kleiderschrank abgerundet.

Effiziente und vielseitige Heizlösungen

Für wohlige Wärme sorgt eine Elektroheizung, unterstützt durch den stilvollen Kachelofen im

Wohnzimmer sowie einen hochwertigen Tischherd in der Küche – ideal für traditionelle Kochfreude und angenehme Wärme. Eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung rundet das Heizkonzept nachhaltig ab. Alle Versorgungsleitungen sind öffentlich angeschlossen. Zusätzlich ist ein Brunnen am Grundstück gegeben.

Durchdachte Ausstattung und viele Extras:

- Internorm-Kunststofffenster, 2-fach-verglast, mit Insektenschutzgittern
- Alubalken zur Außenbeschattung
- ein liebevoll angelegter Garten mit zahlreichen Blumen, Ziersträuchern und alten Obstbäumen
- ein kleines, romantisches Biotop – ideal zum Entspannen
- ein großzügiges beheizbares Gartenpflanzenhaus für Gartenliebhaber
- ein vielseitig nutzbares Nebengebäude, zuletzt als Holzlager verwendet
- ein eingezäuntes Grundstück mit Katzensicherung

Lage & Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in 7423 Sinnersdorf und bringt somit eine sehr gute Infrastruktur mit:

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Fachgeschäfte)
- Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Schulen (inkl. HTL, HLW, SOB, FH, etc.)
- Restaurants, Cafés und Nahversorger
- Hervorragende Verkehrsanbindung durch die A2 Südbahn, Bahnhof Pinkafeld sowie Busverbindungen
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Schwimmbad, Sportvereine, Wander- und Radwege

Dieses entzückende Eigenheim ist der perfekte Rückzugsort für alle, die **Qualität, Komfort und Naturverbundenheit** in einem Zuhause vereint wissen möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem ganz besonderen Wohnjuwel in Pinkafeld-Sinnersdorf!

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht!

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.