

8451 Kranach: Idyllisches Wohnhaus mit Rundumblick in absoluter Ruhelage



Passegger Haus Kranach 10 2025-1_resized

Objektnummer: O2100167061

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8451 Kranach / Sauberg
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Gesamtfläche:	220,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 136,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

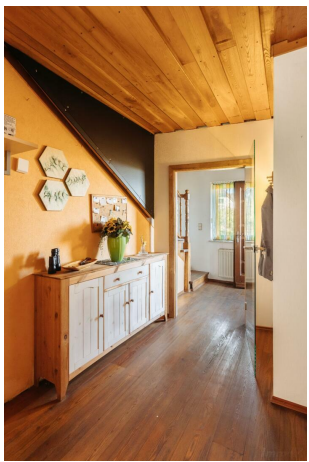
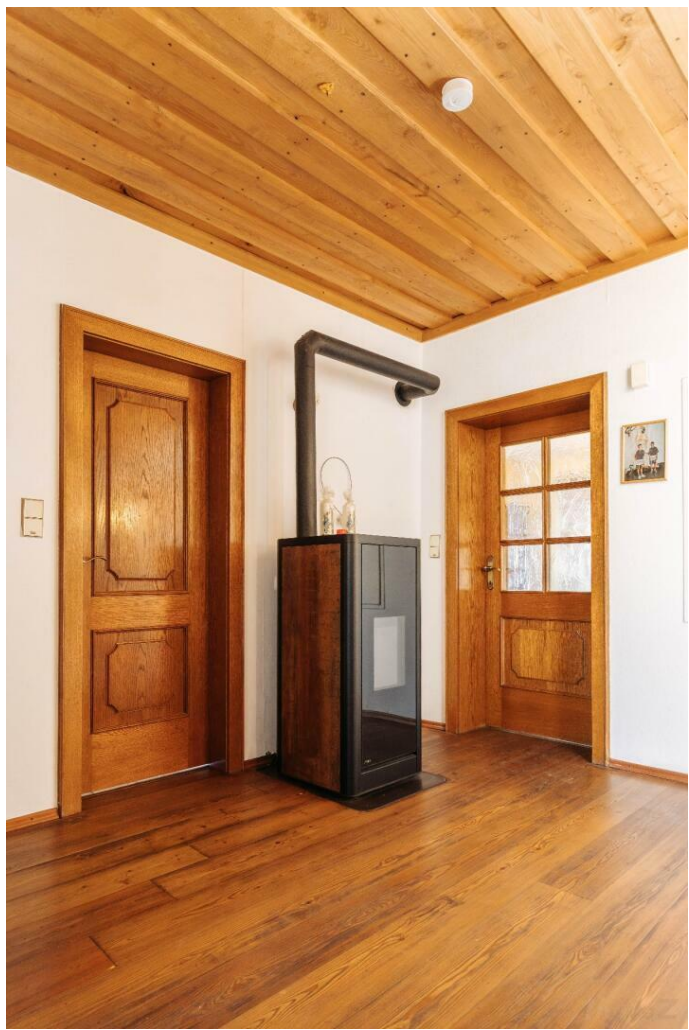
Ihr Ansprechpartner



Kerstin Passegger

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

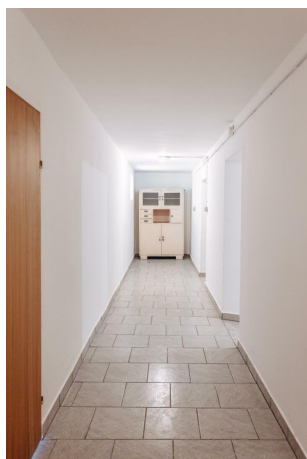


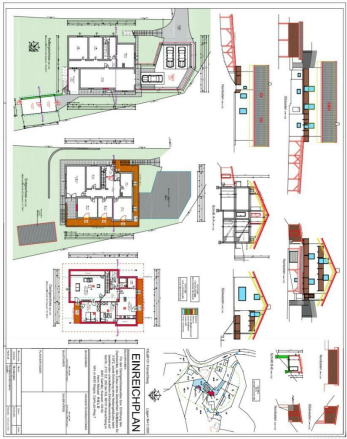












Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Südsteiermark gelegen, thront das Wohnhaus mit eigener Hauszufahrt in einer absoluten Ruhelage. Der Rundumblick führt auf die sanfte Hügellandschaft, umgeben von der Natur. Eine ideale Gelegenheit für Großfamilien, Generationengemeinschaft oder auch für zukünftige Vermieter einer Ferien-Wohnung/-Zimmer.

Das Haus wurde im Jahr 1981 in zwei getrennte Wohnbereiche (Erd- und Dachgeschoss) errichtet. Im Keller findet man viel Stauraum, Heizung sowie eine 2-fach Garage mit elektrischem Tor. Durchs Doppelcarport finden viele Fahrzeuge ihren Platz. Im hinteren Bereich des Grundstückes befindet sich eine Gartenhütte mit rund 35 m².

Es wurde in den letzten Jahren immer wieder modernisiert:

- Luftwärmepumpe (2017)
- PV Anlage mit 10 KV inkl. Speicher (2018)
- Pellet-Ofen im Erdgeschoss
- Glasfaseranschluss

Raumeinteilung Erdgeschoss:

Vorraum, Ess-Küche mit Balkonzugang, 2 Schlafzimmer mit Balkonzugang, Büro, Wohnzimmer mit Süd-Terrasse, Badezimmer, WC

Raumeinteilung Obergeschoss:

Vorraum, Küche mit Essecke und Balkonzugang, Schlafzimmer mit Balkon, 2 weitere Zimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum