

**Verfügbar ab Anfang 2027 - Wohnhaus mit Fernblick! Für ein oder zwei Familien geeignet!**



Ansicht Ost

**Objektnummer: 0005004799**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8511 St. Stefan ob Stainz
<b>Baujahr:</b>	1967, fikt. 1998
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	228,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	112,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 232,10 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,79
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannes Schlag**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Süd, Leibnitz  
Bahnhofstraße 2  
8430 Leibnitz







## Objektbeschreibung

### **Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten in schöner Aussichtslage – Pirkhof bei St. Stefan ob Stainz**

In ruhiger und begehrter Wohnlage von **Pirkhof**, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde **St. Stefan ob Stainz**, gelangt diese gepflegte und vielseitig nutzbare Immobilie zum Verkauf. Die Region wird sehr geschätzt und bevorzugt als **Hauptwohnsitz** gewählt.

Zum Verkauf steht ein **Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von rund 230 m<sup>2</sup>**, verteilt auf **zwei Etagen**. Derzeit ist die Immobilie in **zwei separate Wohneinheiten** gegliedert und bietet somit ideale Voraussetzungen für **Mehrgenerationenwohnen**, die Nutzung durch zwei Familien oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die Beheizung erfolgt mittels **Öl-Zentralheizung**. Zusätzlich sorgt ein **Kachelofen im Wohnbereich** für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnambiente in den kühleren Jahreszeiten.

Ein weiterer Vorteil dieser Liegenschaft sind die **insgesamt fünf Garagen** sowie mehrere **Keller- und Nebenräume**, die ausreichend Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Das angebaute Garagengebäude ist nicht bewilligt, befindet sich aber aktuell in der Bewilligungsphase. Von einer zeitnahen Bewilligung ist auszugehen.

Die **Kuppenlage** der Immobilie ermöglicht eine **wunderschöne Rundum-Aussicht** auf die umliegende Landschaft und verleiht dem Objekt einen besonders hohen Wohn- und Erholungswert.

Ein **attraktives Wohnhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten** in einer **sehr gefragten Wohnregion**.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne gerne zur Verfügung.