

**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

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

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 m²**, 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.