

**8462 Kranach, Gemeinde Gamlitz: Sonne - Ruhe - das  
Leben genießen!**



Luftbild

**Objektnummer: O2100167503**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8451 Kranach / Sauberg
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	220,00 m²
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 136,50 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

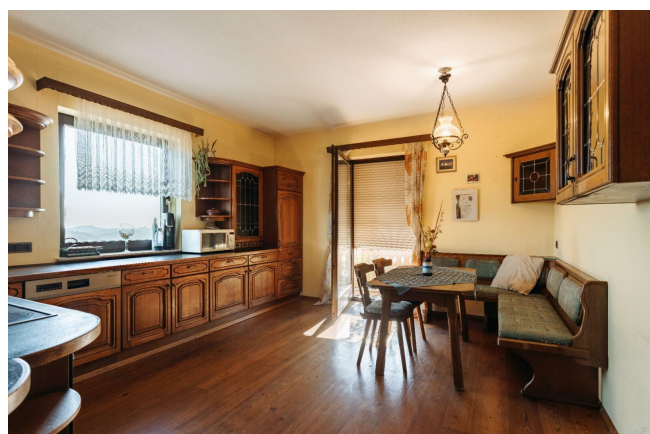
### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



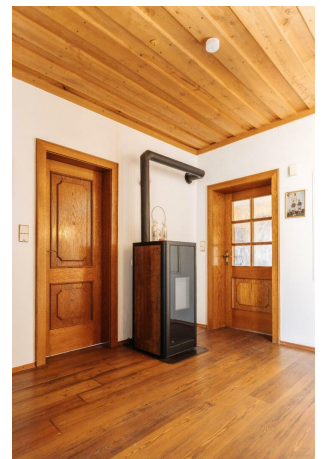
**Kerstin Passegger**











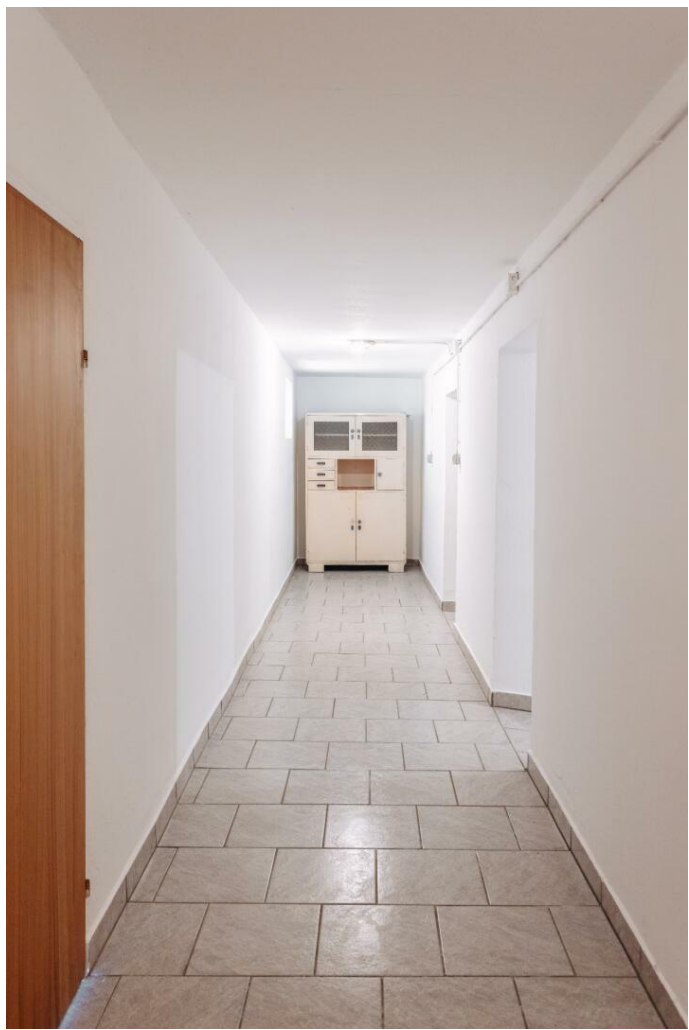


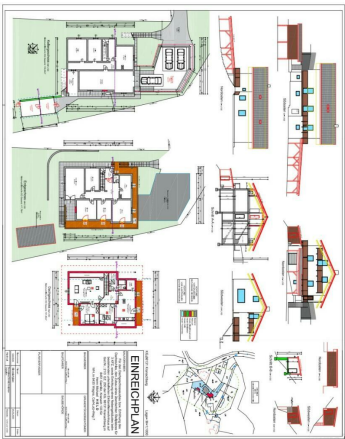














## Objektbeschreibung

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 (Gfl. ca. 1.177 m²). 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