

Architektenhaus mit Potential am Fuße des Schöckls



Objektnummer: 1325

Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Weinitzen
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	281,30 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

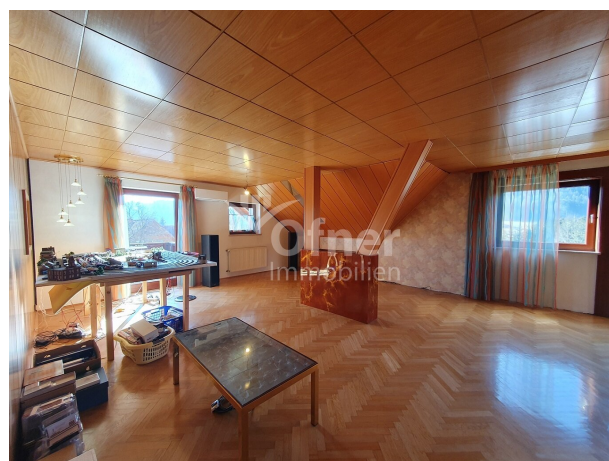
Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 1883929



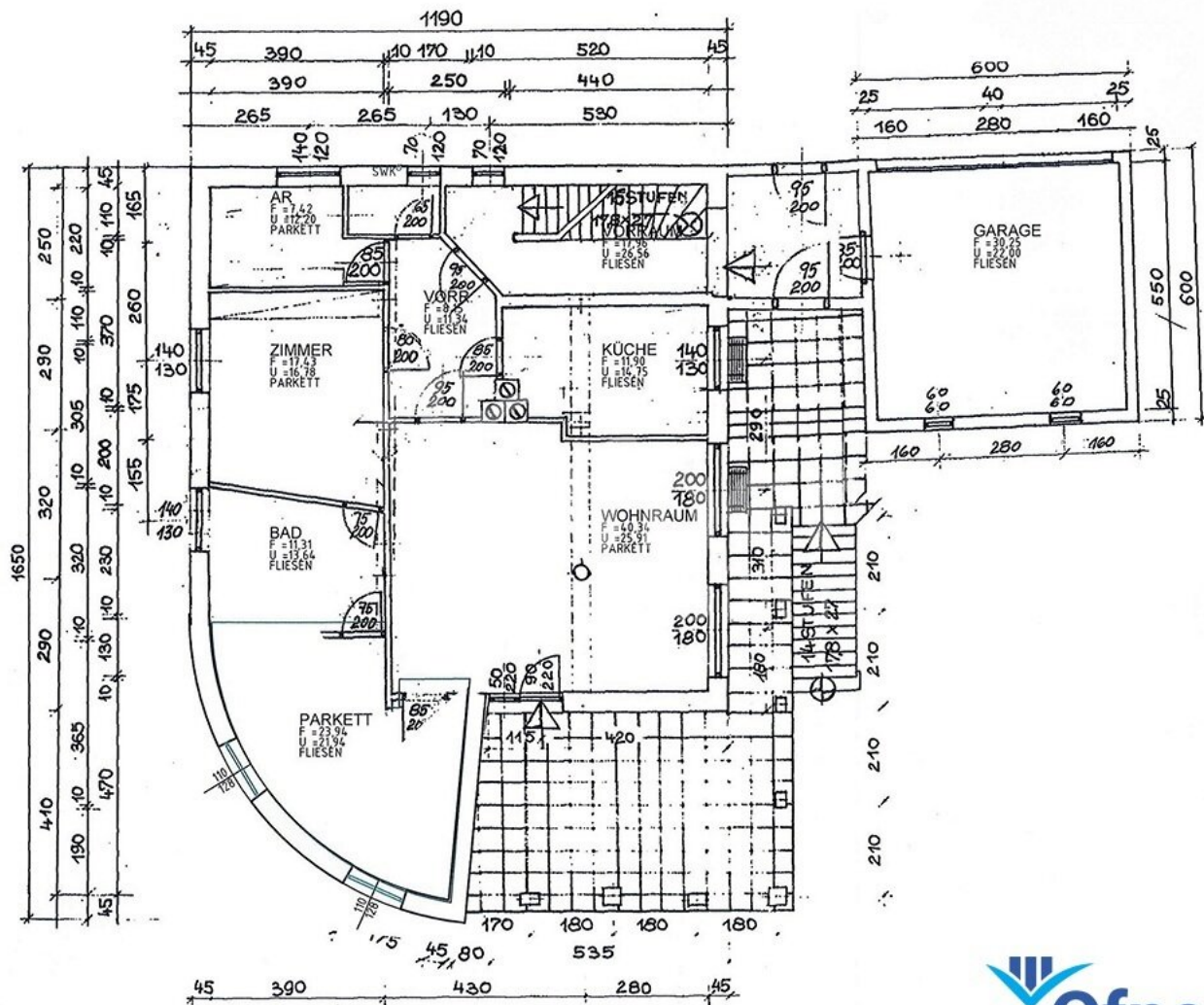


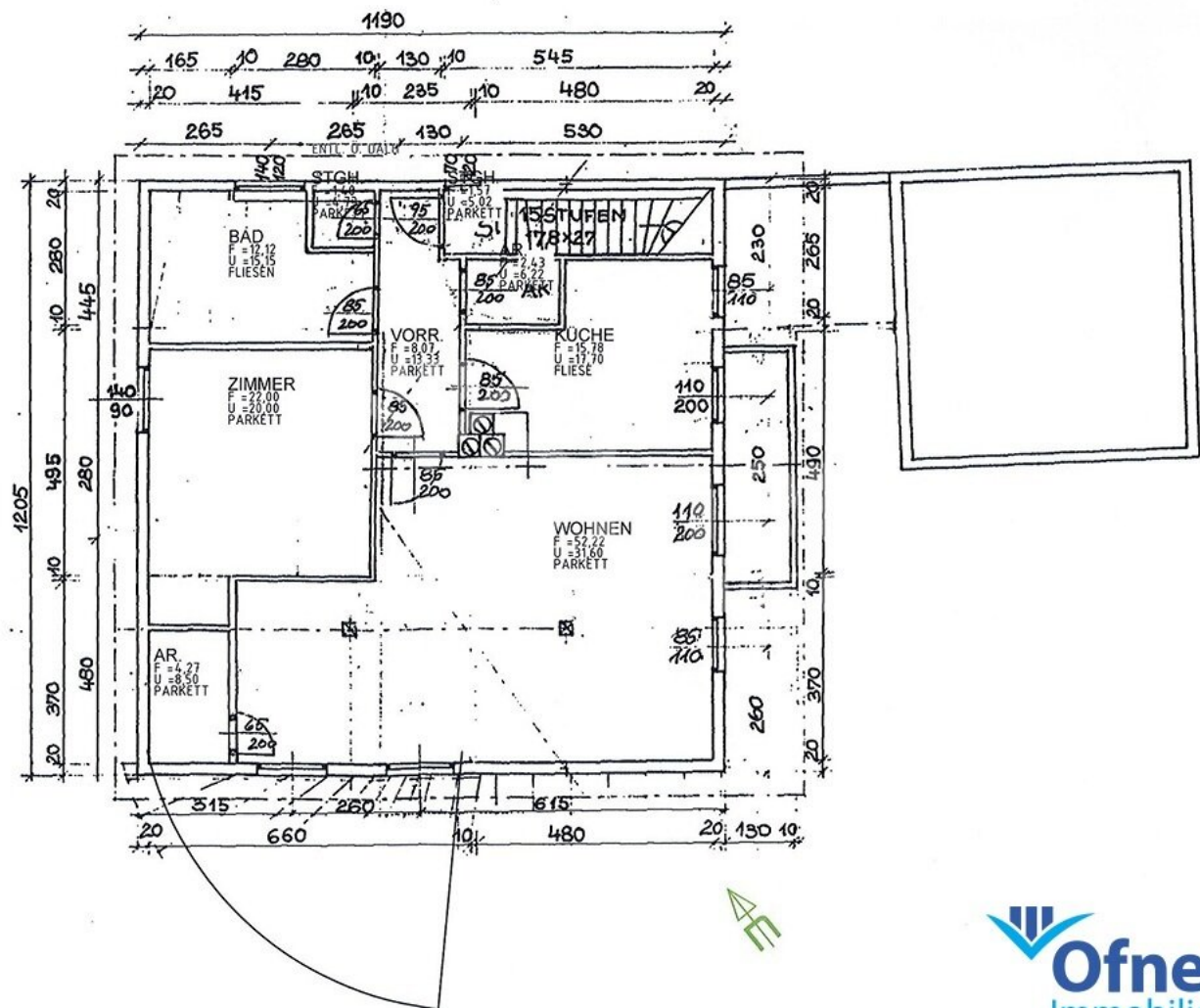


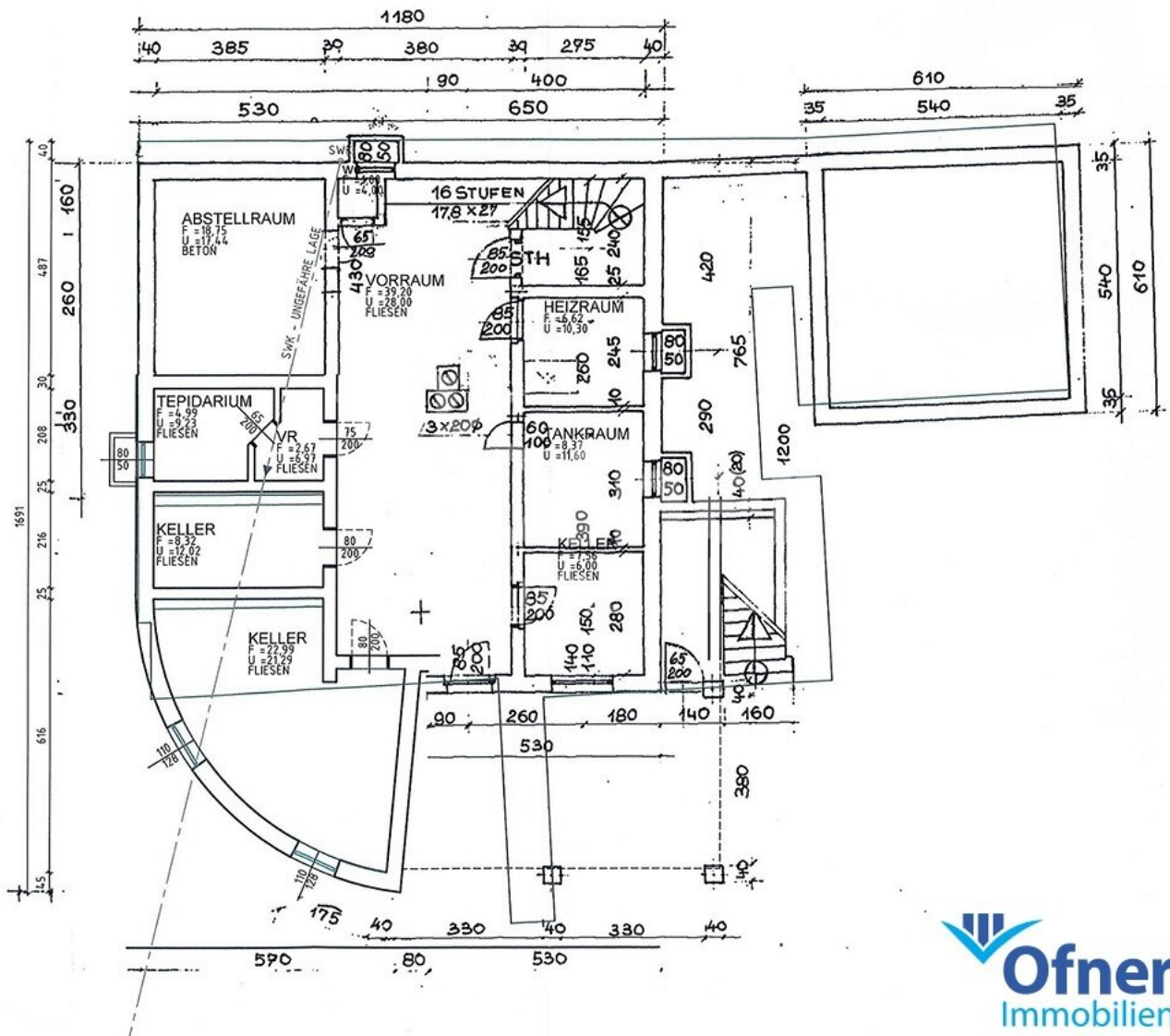




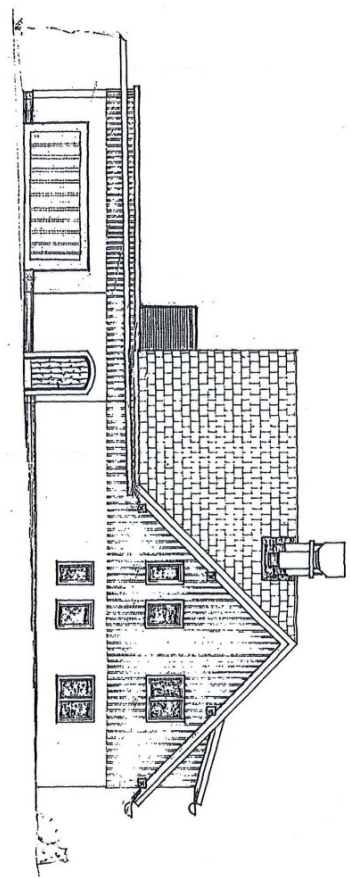




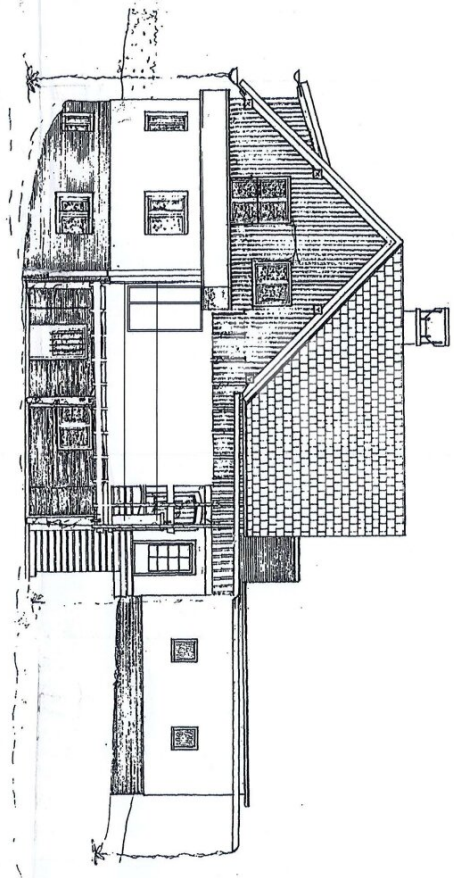




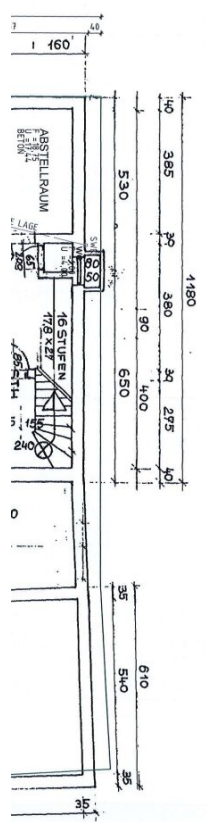
Ansicht Nordost M 1:100



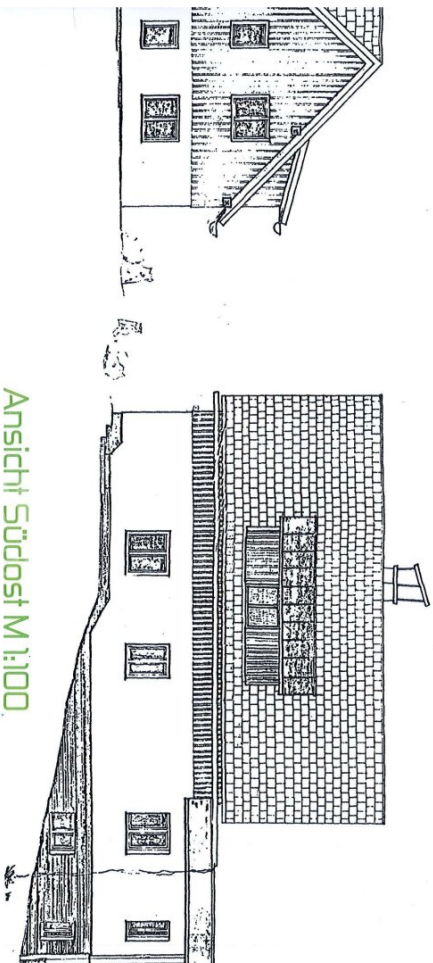
Ansicht Südwest M 1:100



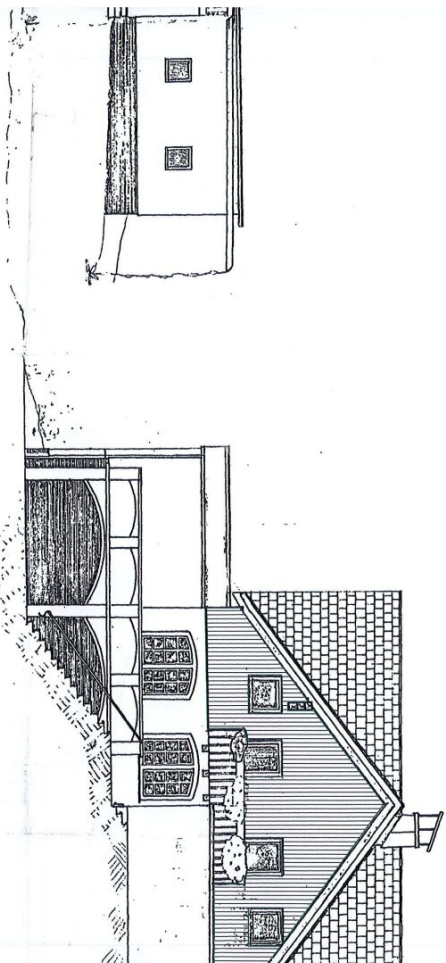
Grundriss Kellergeschoss M 1:100



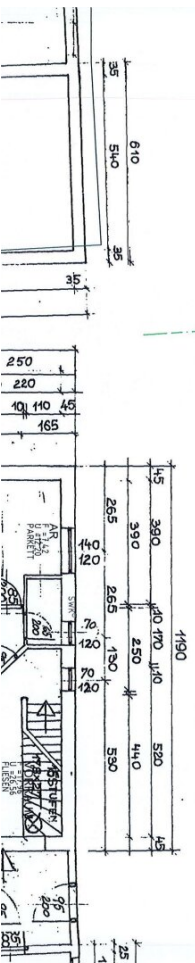
Ansicht Nordwest M 1:100



Ansicht Südost M 1:100



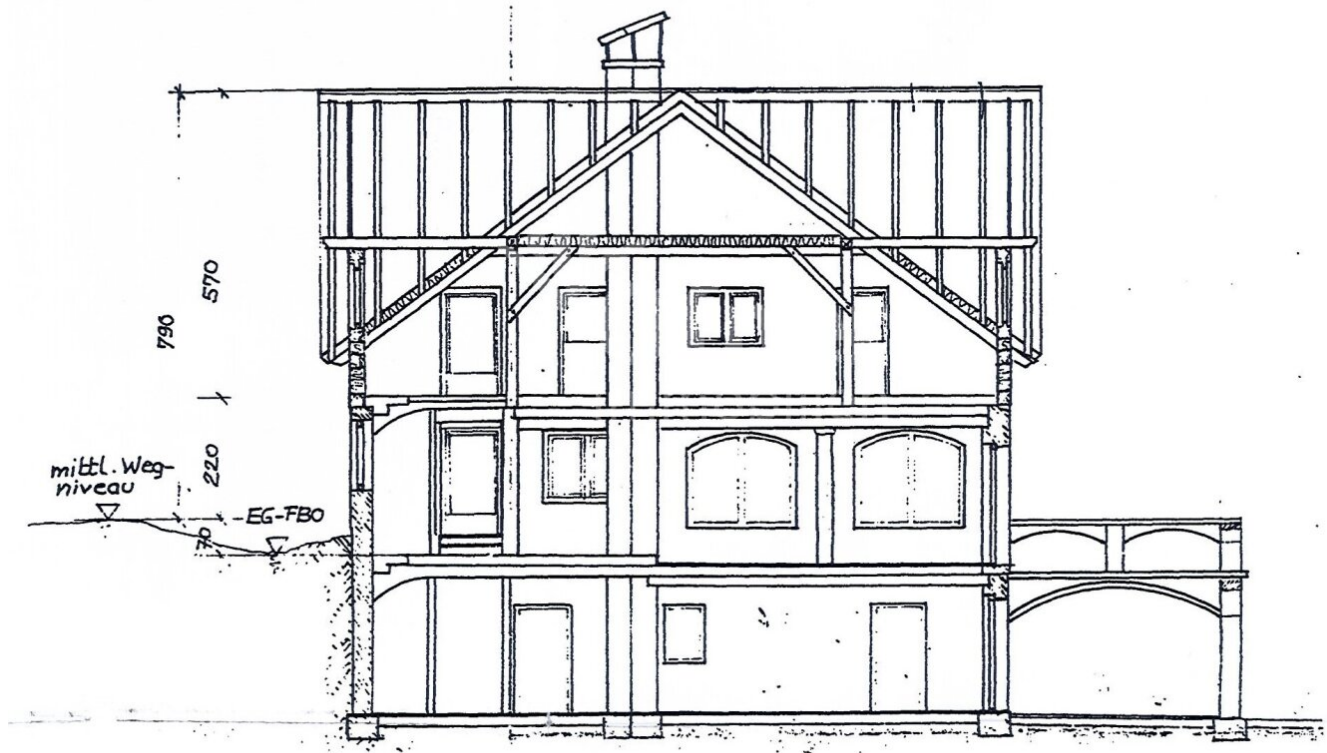
Grundriss Erdgeschoss M 1:100



Architectural floor plan of a kitchen. The plan includes the following dimensions and labels:

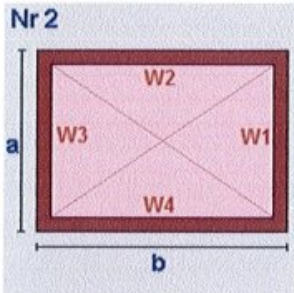
- Overall Dimensions:**
 - Top horizontal: 1490
 - Bottom horizontal: 1445
 - Left vertical: 165, 280, 10, 130, 30, 515
 - Right vertical: 145, 110, 285, 110, 480, 20, 265, 130, 530
- Room Labels:**
 - RESTURAN (Restaurant)
 - KUCHEN (Kitchen)
 - VOHR (Hallway)
 - PAD (Parket) FLESEN (Fliesen)
- Other Labels:**
 - STICH (Cut)
 - 51 (Number)
 - 85, 250, 100 (Dimensions)
 - 95, 210 (Dimensions)
 - 20, 250, 20 (Dimensions)
 - 20, 280, 20 (Dimensions)

Schnitt M 1:100



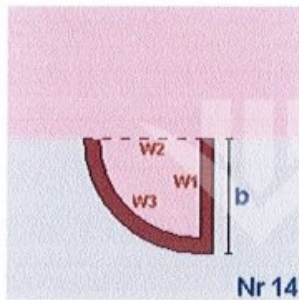
Geometrieausdruck

EG Grundform



a = 12,05	b = 11,90
lichte Raumhöhe = 2,53 + obere Decke: 0,37 => 2,90m	
BGF 143,40m²	BRI 415,86m³
Wand W1 34,95m²	AW01 Außenwand
Wand W2 34,51m²	AW01
Wand W3 34,95m²	AW01
Wand W4 34,51m²	AW01
Decke 143,40m²	ZD01 warme Zwischendecke
Boden 143,40m²	KD01 Decke zu unkonditioniertem ungedämmte

EG Viertelkreis

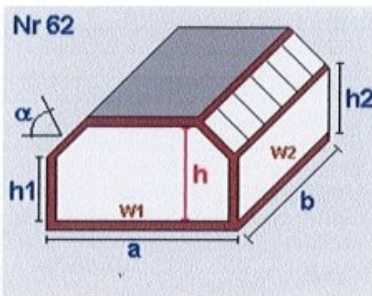


b = 4,20	
lichte Raumhöhe = 2,53 + obere Decke: 0,43 => 2,96m	
BGF 13,85m²	BRI 41,01m³
Wand W1 12,43m²	AW01 Außenwand
Wand W2 -12,43m²	AW01
Wand W3 19,53m²	AW01
Decke 13,85m²	FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben
Boden 13,85m²	KD01 Decke zu unkonditioniertem ungedämmte

EG Summe

EG Bruttogrundfläche [m²]:	157,25
EG Bruttorauminhalt [m³]:	456,87

DG Dachkörper



Dachneigung a(°) 38,00	
a = 11,90	b = 12,05
h1 = 1,00	h2 = 1,00
lichte Raumhöhe(h) = 2,50 + obere Decke: 0,29 => 2,79m	
BGF 143,40m²	BRI 350,57m³
Dachfl. 70,03m²	
Decke 88,21m²	
Wand W1 29,09m²	AW01 Außenwand
Wand W2 12,05m²	AW01
Wand W3 29,09m²	AW01
Wand W4 12,05m²	AW01
Dach 70,03m²	DS01 Dachschräge hinterlüftet
Decke 88,21m²	AD01 Decke zu unkonditioniertem geschloss.
Boden -143,40m²	ZD01 warme Zwischendecke

Objektbeschreibung

In idyllischer Grünlage befindet sich dieses großzügige Architektenhaus am Fuße des Schöckls. Nur ca. 6 km von Mariatrost entfernt liegt die Liegenschaft in einer ruhigen Sackgasse. Auf einem 1.197 m² großen Grundstück wurde im Jahr 1986 nach Architektenplänen ein 281,3 m² großes Wohnhaus gebaut, in dem problemlos zwei getrennte Wohneinheiten umsetzbar sind.

Das Erdgeschoß bietet zwei Vorräume, die Küche, einen Wohnraum mit Zugang auf die großzügige Aussichtsterrasse, ein Zimmer mit gerundeter Außenmauer samt Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein weiteres Zimmer, sowie einen kleinen und einen größeren Abstellraum. Eine Treppe führt ins Dachgeschoß, in dem ein Vorraum, eine Küche, das Wohnzimmer mit Zugang auf den Süd-Ost-Balkon, ein Schlafzimmer mit Schrankraum, das Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Abstellraum untergebracht sind. Das Dachgeschoß kann als eigenständige Wohneinheit funktionieren.

Im Kellergeschoß finden Sie nicht nur Heiz- und Lagerräume sondern auch ein Tepidarium (Wärmeraum mit Bänken und Liegen), ein Raum mit Whirlpool, eine Waschküche und ein WC, teilweise Tageslichtfenster und Zugang auf die überdachte Gartenterrasse. Ein weiterer Wohnraum für Hobby- und Freizeit Zwecke steht im Keller ebenfalls zur Verfügung.

Geheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung oder über eine Zentralheizung mit festen Brennstoffen. Im Dachgeschoß ist im Wohnzimmer und in der Küche eine Klimaanlage installiert. Der rohe Dachboden ist mit einem Kaltdach ausgeführt. Aus der Doppelgarage führt eine Verbindungstür direkt zum Hauseingangsbereich.

Das sonnige und teilweise bepflanzte Grundstück ist größtenteils eingezäunt und schön gepflegt, eingebettet in eine kleine Wohnsiedlung mit ländlichem Charakter.

Die idyllische Ruhelage und der herrliche Blick in die Natur sind verbunden mit der kurzen Entfernung von nur ca. 9 km nach Graz-Andritz ("Shopping Nord") mit all den infrastrukturellen Annehmlichkeiten, die idealen Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause. Senden Sie uns gleich eine Anfrage und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Bei einer gemeinsamen Besichtigung werden Sie das Potential dieses Ein- oder Zweifamilienhauses sofort erkennen.

Ihr Immobilienreuhänder Walter Ofner, Tel. 0664 /188 39 29, office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap