Großzügiges Einfamilienhaus mit über 150 m² in Grün-Ruhe-Lage



Objektnummer: 5408/268

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8113 Sankt Oswald bei Plankenwarth

Baujahr: 2000
Zustand: Gepflegt
Möbliert: Teil
Alter: Neubau

Wohnfläche: 155,00 m²
Lagerfläche: 13,00 m²
Zimmer: 5

 Bäder:
 3

 WC:
 3

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 2

 Stellplätze:
 2

Garten: 500,00 m² **Keller:** 85,00 m²

Heizwärmebedarf: D 104,60 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,43

Kaufpreis: 575.000,00 €

Betriebskosten: 67,00 € Heizkosten: 200,00 €

Sonstige Kosten: 13,00 € Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner























































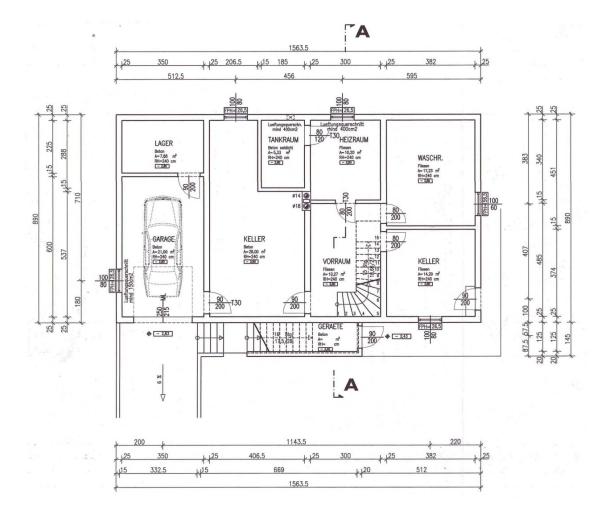


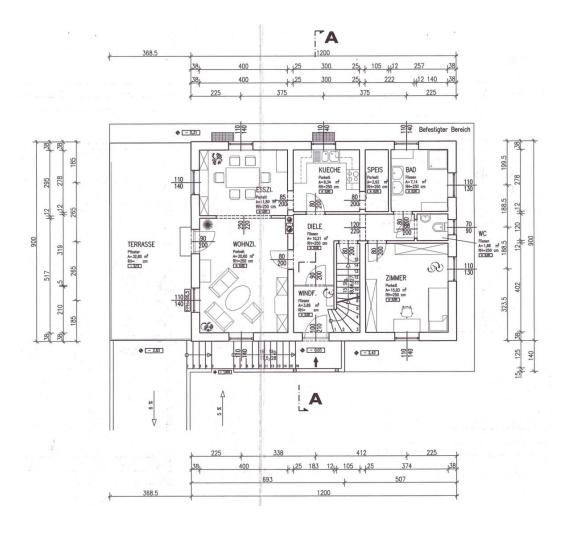


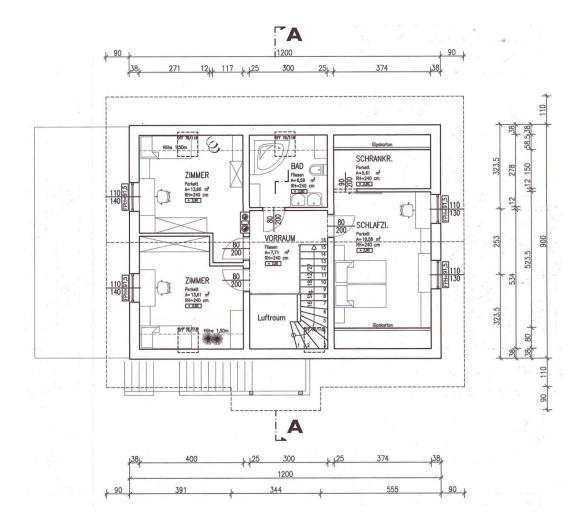


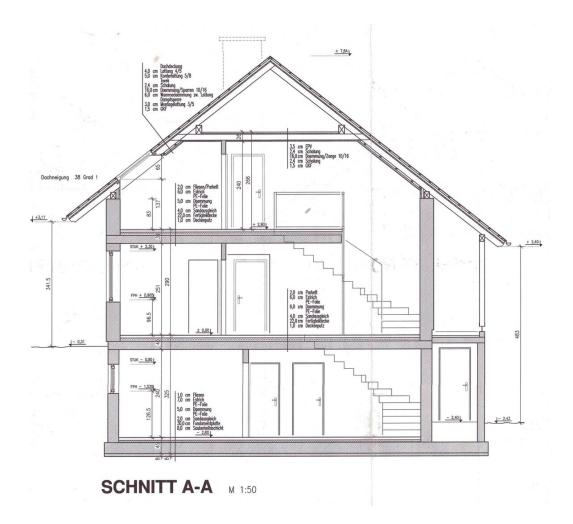












Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** steht ein sehr **schönes Ziegelmassivhaus** in St. Oswald bei Plankenwarth, mit einem **ausgezeichneten Grundriss** und **optimaler Raumaufteilung und Nutzbarkeit** - dazu weiter unten mehr.

Das Haus wurde im Jahr 2000 fertiggestellt und verfügt über ein Wohnnutzfläche von rund 155 m² auf zwei Ebenen. Weiters steht ein teilweise wohnlich nutzbares Untergeschoss zur Verfügung, das eine Fläche von rund 85 m² aufweist - plus einem - ursprünglich als Garage - angedachten Raum, der nochmal 29 m² Lagerfläche bietet.

Für Fahrzeuge stehen **zwei überdachte Stellflächen** zur Verfügung. Eine mit rund **31 m² Fläche** und eine mit **rund 39 m²**.

Das **Grundstück** ist knapp über **1.000 m² groß** und wird über eine Servitutsstraße erschlossen. Die **Befahrbarkeit** ist durch ein **eingetragenes Recht im Grundbuch** gewährleistet.

Das Haus ist am nördlichen Rand des Grundstücks angeordnet, wodurch es sich Richtung Süden zum Garten hin öffnet. Sie haben die Wahl zwischen einer großen, ostseitig gelegenen Terrasse mit ca. 55 m² (zum Beispiel für das Frühstück) oder der aus dem Wohnzimmer direkt betretbaren und überdachten süd-west-seitigen Terrasse mit rund 33 m². Als Bonus gibt es daran anschließend noch einen kleinen, nicht überdachten Platz zum Relaxen mit rund 15 m².

Abgerundet wird das **Erholungserlebnis** im **überaus gepflegten Garten** durch eine **erhöht gelegene Schaukel**, die zum **Seele baumeln** einlädt und wo Sie Ihren **Blick in die Ferne** schweifen lassen können.

Wie eingangs erwähnt, bietet Ihnen dieses Haus eine optimale Nutzbarkeit. Die Räume haben eine gute Größenaufteilung und sind effizient angeordnet. So ist das Haus grundsätzlich in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, die aber bei offener Vorzimmertüre trotzdem wie ein großes Familienhaus wirken können, wenn das gewünscht ist.

Wenn Sie das Haus durch den **Haupteingang** auf der **Ostterrasse** betreten, kommen Sie in den Vorraum und das Stiegenhaus. Auf der Erdgeschoss-Ebene finden Sie einen Flur, eine separate **Küche** (dzt. teilweise ohne Geräte), eine Speisekammer, sowie ein an die Küche **anschließendes Esszimmer** und ein **schönes Wohnzimmer, nach Westen** ausgerichtet. Dazu gibt es in diesem Stockwerk ein WC, ein großes Bad und ein **eigenes Schlafzimmer**, wodurch dies **bei Bedarf eine eigene Wohneinheit** darstellt.

Im Dachgeschoss befinden sich je nach Nutzungsabsicht drei separate Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Dazu gibt es noch einen begehbaren Schrankraum im größten

Schlafzimmer. Eines der Zimmer ist **derzeit** mit einer **Einbauküche** versehen (Anschlüsse über die Badezimmerrückwand eingeleitet). Dies kann alles **leicht** auf die eigenen Bedürfnisse **adaptiert** werden.

Im Untergeschoß finden Sie einen vollständig eingerichteten Partyraum inkl. Bar und Mobiliar, der keine Wünsche offen lässt. Weiters sind dort der Technikraum mit der bisherigen Ölheizung, das Tanklager (3.000 l Behälter), eine große Waschküche, die auch als einfaches Badezimmer nutzbar ist und ein Lagerraum / Büro angeordnet. Die Erwärmung erfolgt ab Sommer 2024 mit einer nagelneu eingebauten, effizienten Pelletsheizung, die teilweise über Radiatoren und teilweise über Fußbodenheizung die Wärme überträgt.

Die eingesetzten Materialien sind überwiegend sehr solide. Es sind Parkett- und Fliesenböden verlegt, zum Teil wurden auch Laminatböden eingesetzt. Das Haus wurde mit 38er Ziegeln errichtet, sowie einem gedämmten Holzdachstuhl und einer gedämmten obersten Geschossdecke.

Die **Widmung** der Liegenschaft ist laut steirischem Geoinformationssystem **Wohnen Allgemein (WA)** mit einer Dichte von 0.20 bis 0.60.

Die Liegenschaft wird verkauft, weil die **Eigentümer** nun einen **geringeren Platzbedarf haben** und bereits umgezogen sind.

An der nördlichen Wand des Hauses ist ein weiteres Carport angebaut, das in den hier angeführten Stellplatzflächen nicht mitgerechnet ist. Dieses befindet sich nur zu einem geringen Teil auf dem Grundstück, das hier zum Verkauf steht. Der überwiegende Teil des Carports liegt auf dem nördlichen Nachbargrundstück. Das Carport soll auch nach dem Verkauf weiter so bestehen bleiben und es ist beabsichtigt, darüber eine Servitutsvereinbarung im Zuge des Verkaufs zu treffen.

Der Verkaufspreis ist verhandelbar.

Für Besichtigungen vor Ort und weitere Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

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://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <6.000m Krankenhaus <7.000m Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <6.000m Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat <2.500m Post <6.000m Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.000m Straßenbahn <10.000m Bahnhof <6.500m Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap