Idyllisches Einfamilienhaus in wunderschöner Grünlage!

Hausansicht

Objektnummer: 1665_7476

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8192 Strallegg
Baujahr:	ca. 1994
Wohnfläche:	144,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	370.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Waltraud Grabner

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 10
H +43 664 12 88 007

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

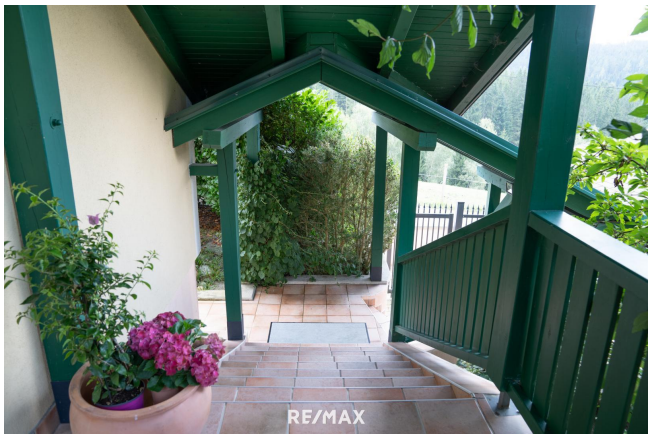
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

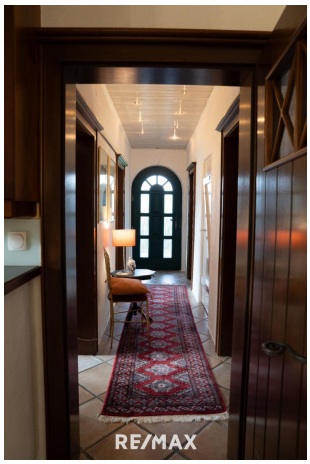
RE/MAX

RE/MAX

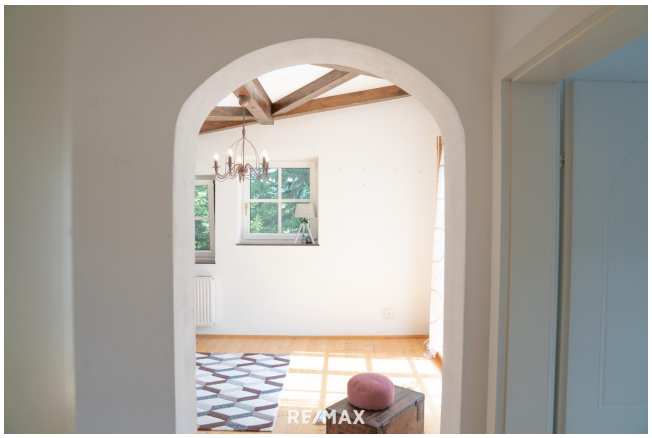
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

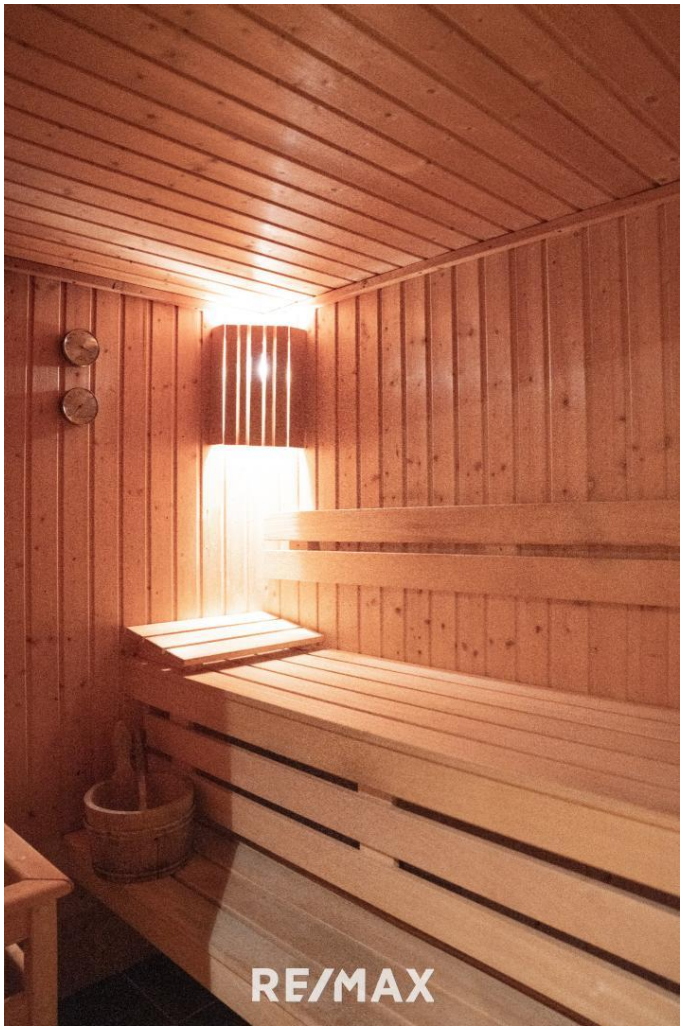
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Hier geht’s zum Objektfilm

Dieses einladende Einfamilienhaus in Pacher, 8192 Strallegg, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 144 m² ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die das Leben im Einklang mit der Natur suchen und die Ruhe der ländlichen Umgebung schätzen.
Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1963 erbaut und im Jahr 1994 umfassend erweitert und komplett saniert. Durch diese Modernisierungsmaßnahmen wurde der Altbau auf den neuesten Stand gebracht und um zusätzliche Wohnfläche erweitert.

Hier geht’s zur Online-Broschüre

Auf einem großzügigen Grundstück von 810 m² gelegen, überzeugt das Haus durch seine idyllische und sonnige Lage, die ein entspanntes und naturnahes Wohnen ermöglicht.

Das teilweise unterkellerte Haus ist mit einer Zentralheizung (Öl) ausgestattet und sorgt in Kombination mit dem Kaminofen für eine angenehme Wärme.
Der große Wohnbereich mit dem Kaminofen bildet das Herzstück des Hauses und sorgt für eine gemütliche Atmosphäre in den kühleren Monaten. Der idyllische Garten rundet das stimmige Gesamtbild ab und lädt zum Verweilen ein.

Das Haus verfügt über zahlreiche Vorteile. Darunter die ruhige und sonnige Lage, einen Kaminofen, einen Wintergarten, eine Sauna, eine maßgefertigte Küche und Türen vom Tischler, ein elektrisches Einfahrtstor, uvm.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen, die Abwasserentsorgung ist dank der biologischen Pflanzenkläranlage umweltfreundlich gelöst. Eine Garage, ein Carport und ein überdachter Autoabstellplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Räumlichkeiten des Hauses sind wie folgt eingeteilt.
Erdgeschoss:
Ein Vorraum, ein Badezimmer, ein separates WC, ein Abstellraum, ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, eine Küche, ein großzügiger Wohn-Ess-Bereich sowie ein Wintergarten. Innen und Außen werden auf harmonische Weise durch die Terrassentüren verbunden. Die zwei Terrassen sowie der gepflegte, kreativ gestaltete Garten sorgen für gemütliche Stunden im Freien.

Dachgeschoss:
Eine Diele, ein Vorraum, ein Zimmer, ein Ankleidezimmer sowie ein Bad mit WC.
Die zusätzliche Terrasse im Dachgeschoss bietet weiteren Raum zur Erholung mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Natur.

Die Lage des Hauses ist besonders attraktiv: Es befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Gegend in Pacher, einem beschaulichen Ortsteil von Strallegg. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre idyllische Landschaft aus, die zu Spaziergängen und anderen Freizeitaktivitäten in der Natur einlädt. In der Nähe befinden sich alle wichtigen Infrastrukturen: Ein Supermarkt, eine Bäckerei, Schulen und ein Kindergarten sind bequem mit dem Auto erreichbar. Das Gemeindezentrum von Strallegg bietet zusätzlich vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein aktives Vereinsleben, das die Lebensqualität in der Region weiter erhöht.

Die Region rund um Strallegg ist ideal für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Zahlreiche Wander- und Radwege laden dazu ein, die malerische Landschaft zu erkunden. Im Winter bieten die nahegelegenen Skigebiete vielfältige Möglichkeiten zum Skifahren, Snowboarden und Rodeln. Für Familien gibt es gut ausgebaute Spazierwege, die auch für Kinderwagen geeignet sind, sowie Naturlehrpfade und Spielplätze. Für Erholung und Entspannung sorgt das nahegelegene Freibad in Strallegg, das im Sommer eine willkommene Abkühlung bietet. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zum Reiten, Angeln und Tennisspielen. Kulturell Interessierte können regionale Veranstaltungen und traditionelle Feste besuchen, die das gemeinschaftliche Leben bereichern.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	135.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.57
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C