

**Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage - Perfekt
für Familien und Naturliebhaber!**



Objektnummer: 7939/2300160112

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8483 Deutsch Goritz
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	239,00 m²
Nutzfläche:	307,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	5
Keller:	67,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



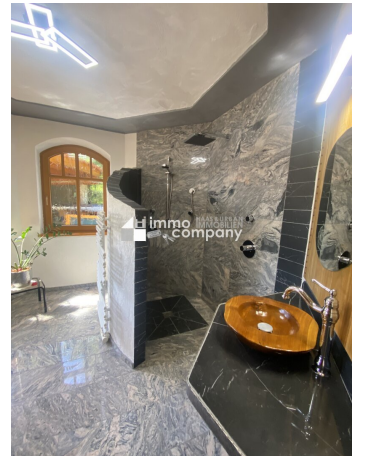
dipl. IM Josef Haas

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH



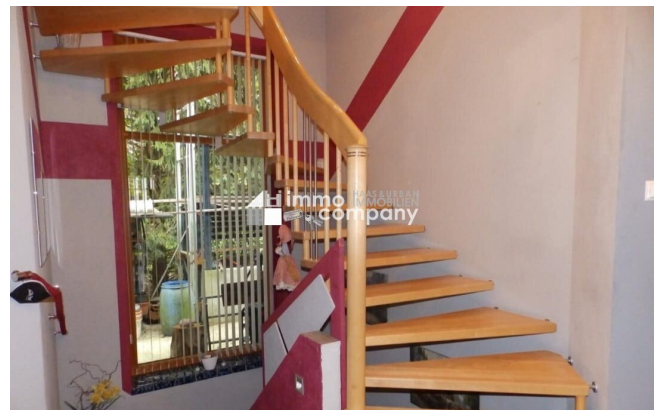
















Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause, in dem Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen können? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der Gemeinde Deutsch Goritz, einem malerischen Ort in der Steiermark, befindet sich dieses traumhafte Einfamilienhaus, das zum Verkauf steht. Mit einer Wohnfläche von insgesamt 239m² bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Liebsten. Dieses große Wohnhaus ist auch als 2-Familienhaus geeignet.

Schon beim Betreten des Grundstücks werden Sie von gepflegtem Grün und einer angenehmen Atmosphäre empfangen. Das Ziegel-Massivhaus (38 cm Porothers plus 8 cm Vollwärmeschutz) ist in einem sehr guten Zustand und bietet Ihnen sieben Zimmer auf zwei Etagen, die individuell genutzt werden können. Ob als großzügiges Wohnzimmer, gemütliches Arbeitszimmer oder als Spielzimmer für die Kinder - hier ist alles möglich. Bei einigen Räumen fehlen noch die Fußböden, diese kann der neue Eigentümer noch individuell gestalten. (z.B. Parkett, Fliesen, Laminat, Marmor etc).

Vom überdachten Eingangsbereich mit Zutrittsystem gelangen Sie in das ca. 82 m² Erdgeschoss, welches weitgehend barrierefrei und behindertengerecht ist.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die insgesamt drei Terrassen, die Ihnen zu jeder Tageszeit Sonne und Entspannung bieten. Genießen Sie Ihr Frühstück mit Blick ins Grüne oder lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein auf der Dachterrasse ausklingen. Auch ein Balkon gehört zu dem Haus dazu und bietet Ihnen zusätzlichen Platz im Freien.

Sie sind eine große Familie oder haben oft Besuch? Kein Problem, denn auf dem Grundstück befinden sich fünf Stellplätze, die Ihren Gästen und Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Auch für Hobbyhandwerker gibt es hier genügend Platz. Im ca. 67 m² großen Keller befinden sich Lagerräume und der Technikraum mit dem KWB Heizkessel (3 Heizkreise) und der Pelletsraum für ca. 7.000 kg Pellets. Ein eigener Hausbrunnen für die Trinkwasserversorgung ist vorhanden, Anschluss an die Ortswasserleitung wäre möglich.

Insgesamt gibt es in dem Einfamilienhaus drei Badezimmer und drei separate WCs, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre bieten. Die Bäder sind modern ausgestattet und bieten Ihnen alles, was Sie für einen entspannten Start in den Tag brauchen.

Der sehr schön angelegte Aussenbereich mit Gemüsegarten, kleinen Wasserfällen, großer Wiese und eine Gartenhütte mit Wohnküche, Wohnzimmer, Bad mit Dusche und WC und einen Schlafbereich laden zum relaxen und genießen ein,

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die ruhige und dennoch zentrale Lage. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die örtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal, sodass Sie schnell und bequem in die

umliegenden Städte gelangen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zeigen zu dürfen und Sie beim Kauf zu unterstützen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutsch Goritz!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <5.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap