



Abbildung evtl. verzerrt

Zuhause in idyllischer Lage in Graz Umgebung ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Jeannine Glieder

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26

WM wertraum
Immobilientreuhand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88904872
Objektart: Bauernhaus
Ort: 8323 St. Marein bei Graz

Größe

Grundfläche: 25721,00 m²
Wohnfläche: 90,00 m²
Zimmer: 3
Keller: 1
Terrassenfläche: nicht vorhanden
Balkon: vorhanden

Ausstattung

Heizung: Pellets Heizung
Badezimmer: 1
Möbiliar: nach
Lift: nicht vorhanden
Zustand: gut

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB G
351,80kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 404.900,00

Provision: 3% + 20% MwSt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss

http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904872_2A8E.JPG

http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904872_3792.JPG

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese Immobilie mit Herz in wunderbarer Sonnenlage ist der Inbegriff von Lebensqualität.

Die Hofstelle mit Einfamilienhaus befindet sich in einer Ortschaft der Gemeinde Nestelbach bei Graz im Bezirk Graz-Umgebung.

Neben einer guten Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe bietet St. Marein auch Schulen, Kindergärten, Restaurants und vieles mehr.

Die Autobahnauffahrt Richtung Graz/ Wien ist in ca. 11 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Das Objekt befindet sich auf einem ca. 25.721 m² großen Grundstück, welches reichlich Platz zum Entfalten und Genießen bietet.

Dieses teilt sich in ca. 5.875m² Bauland und 19.846m² ca. Landwirtschaftliche Nutzfläche.

Auf dem herrlichen Grundstück, welches über eine eigene Zufahrt verfügt, befindet sich auch ein großes Nebengebäude mit genügend Platz für jegliche Viehhaltung.

Das Highlight ist mit Sicherheit das Kellerstöckl mit einem Erdkeller.

Der harmonische Hof wird mittels feste Brennstoffe sowie Pellets (Zentralheizung) beheizt und verfügt über eine Solaranlage.

Auf 90 m² großzügigem Wohnraum können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und gemütliche Stunden genießen.

Das Erdgeschoß teilt sich in Eingangsbereich, Küche mit Essbereich und wärmenden Tischherd, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, eine separate Toilette, ein Abstellraum und drei Zimmer.

Das lichtdurchflutete Obergeschoß steht zum Ausbau bereit.

Im Vorrumbereich des ca. 90 m² großen Kellers befindet sich der Ofen für feste Brennstoffe mit der Möglichkeit zur Holzeinlagerung.

Anschließend erreichen Sie einen Abstellraum sowie einen Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Der Raum mit der Pelletsheizung grenzt an diesen an.

Auch die großzügige Garage sowie der Vorgarten ist vom Wirtschaftsraum erreichbar.

Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG

Torplatz 4, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.

