

**Großzügiges Anwesen, über 690 m² Nutzfläche. -
Vielfältige Möglichkeiten in beliebter Lage.**



Objektnummer: 830

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8352 Unterlamm
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	452,70 m ²
Nutzfläche:	452,70 m ²
Gesamtfläche:	452,70 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	7
Keller:	330,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz





















AKTIVIT
Partner für Ihre...



AKTIVIT



AKTIVIT

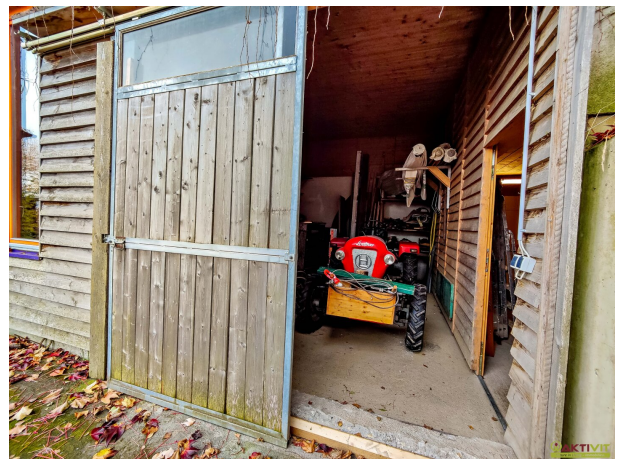










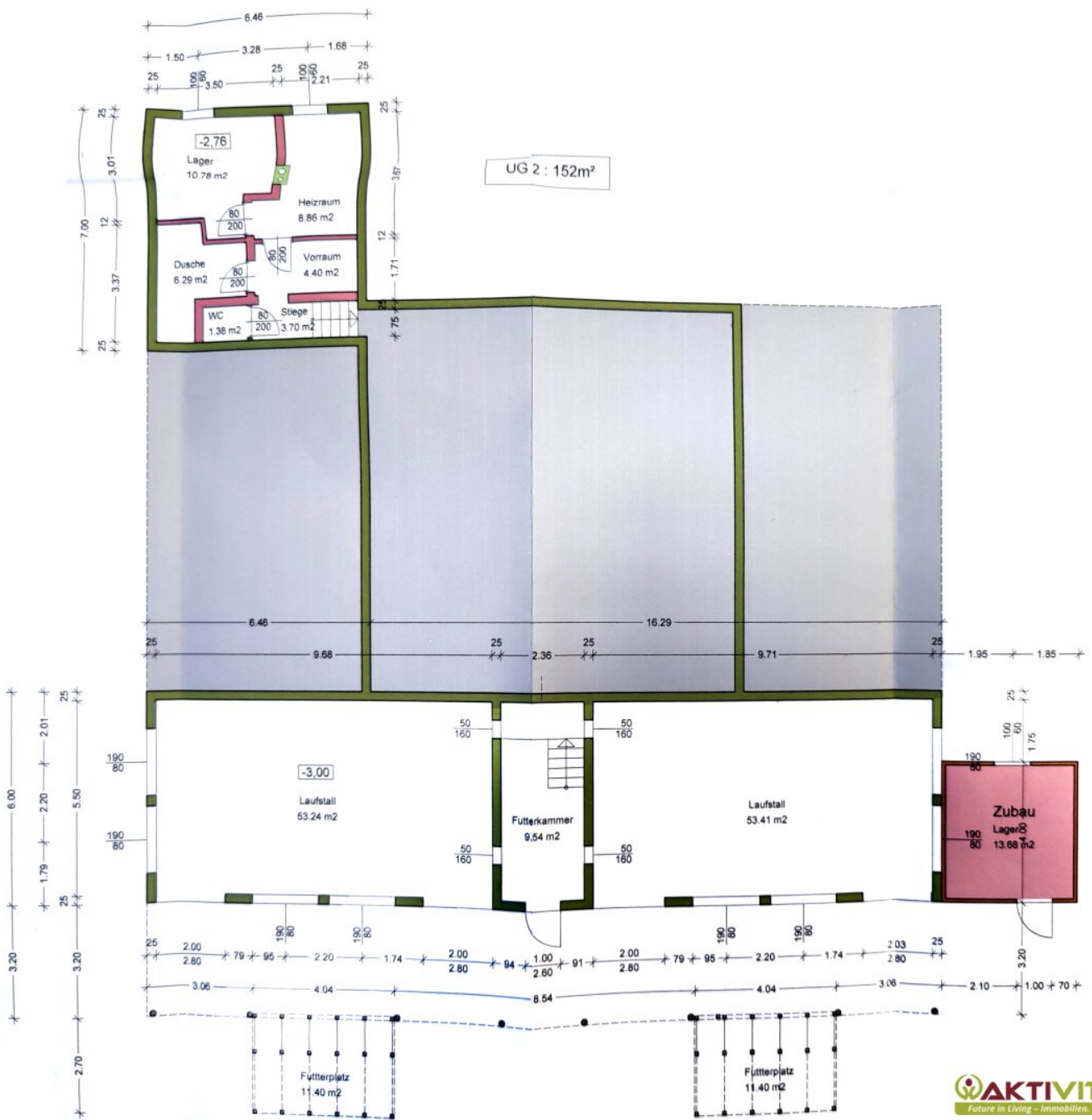












Objektbeschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage, unweit der Therme Loipersdorf, befindet sich dieses Anwesen mit großzügigen und vielfältigen Nutzflächen.

Der Bestand erstreckt sich über insgesamt ca. 452 m² Wohnfläche zuzüglich weiterer über 240 m² Nutz- und Kellerflächen. Das Grundstück umfasst über 24.800 m² inklusive eigenem Waldanteil.

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- In der beliebten Thermenregion der beliebten Südoststeiermark.
- Herrliche Lage in der Natur mit Ausblick.
- Umliegende Städte zwischen 10-15 Minuten Fahrzeit.
- Ca. 452 m² Wohnfläche + über 240 m² weitere Nutzflächen.
- Wohnbereiche, diverse Nebenfläche und viel Stauraum.
- Ausbau und Kernsanierung erst 2007 erfolgt.
- Über 24.800 m² Grundstücksfläche im Eigentum.

DAS HAUS.

Der Bestand verfügt über 452,70 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen (Erdgeschoß, Zwischengeschoß und Obergeschoß).

Weitere rund 242,5 m² Nutzfläche werden im Untergeschoß geboten.

Die Wohnflächen verteilen sich wie folgend:

- Das EG mit rund 126 m²:

Großer Eingangsbereich, Garderobe, Büro, Wohnzimmer, Küche mit Zugang zur Terrasse, WC sowie Abstellraum.

- Zwischengeschoß mit rund 205 m²:

Großes Wohnzimmer (ca. 100 m²), 3 Zimmer, zwei Bäder und ein Schrankraum.

Vom Wohnzimmer erfolgt der Zugang zur Hauptterrasse mit ca. 120 m².

- Das OG mit rund 120 m²:

Weiteres Wohnzimmer, Küche, 2 Zimmer, Schrankraum, Abstellraum, WC, Badezimmer.

Weiters gibt es im Untergeschoß, mit insgesamt ca. 260 m² Nutzfläche, folgende Räumlichkeiten:

Insgesamt 6 Lager- und Technikräume, davon 2 mit Ausgang ins Freie. Eine Werkstätte, ein "Reiter-Stüberl" mit Küche, Bar und Ausgang ins Freie, ein weiteres WC und ein Waschraum,

Weiters 2 Atelierräume (ebenfalls mit Ausgang ins Freie) mit WC und Dusche sowie einen Fitnessraum

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde 1999 errichtet und 2007 im Rahmen vom Umbauten kernsaniert.

Die Substanz ist eine Ziegelbauweise unter Verwendung von Holz sowie im Bereich der (Innen-) Wände teilweise Rigips-Ausbau und Lehmputz.

Die Böden sind mit Holz (Parkett sowie Schiffboden), Fliesen und Steingut ausgeführt. Viele liebevolle Highlights zeichnen dieses Anwesen aus.

Aktuell erfolgt die Beheizung mit einer Zentralheizung mit Holzvergaserofen (Stückholz) und

Pufferspeicher.

Weiters gibt es eine Solaranlage für Warmwasser mit 500 Liter Warmwasserboiler.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Einrichtung und Ausstattung von Küchen und Badezimmer.

Weiteres Mobiliar kann nach Vereinbarung abgelöst werden.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt rund 24.839 m² Grundfläche laut Grundbuch. Hier bietet sich ein umfassender Eigenbesitz mit viel Platz.

Bei der Grundfläche handelt es sich zur Gänze um Freiland, teilweise mit der zusätzlichen Ausweisung als Wald.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen, die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap