

## Stilvoller Landsitz in sonniger Ruhelage im Sulmtal - ein Platz für die Seele!



**s REAL**  
Immobilien

**Objektnummer: 961/34865**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8543 Sankt Martin im Sulmtal
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 145,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,95
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

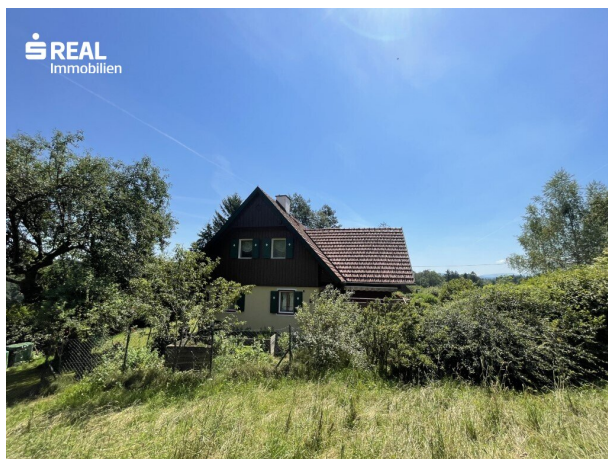


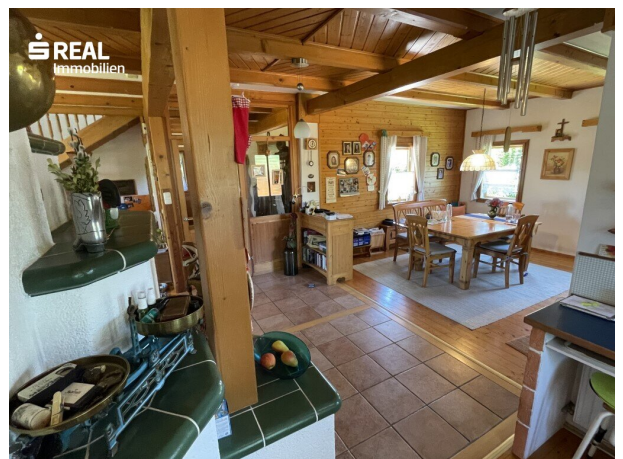
### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

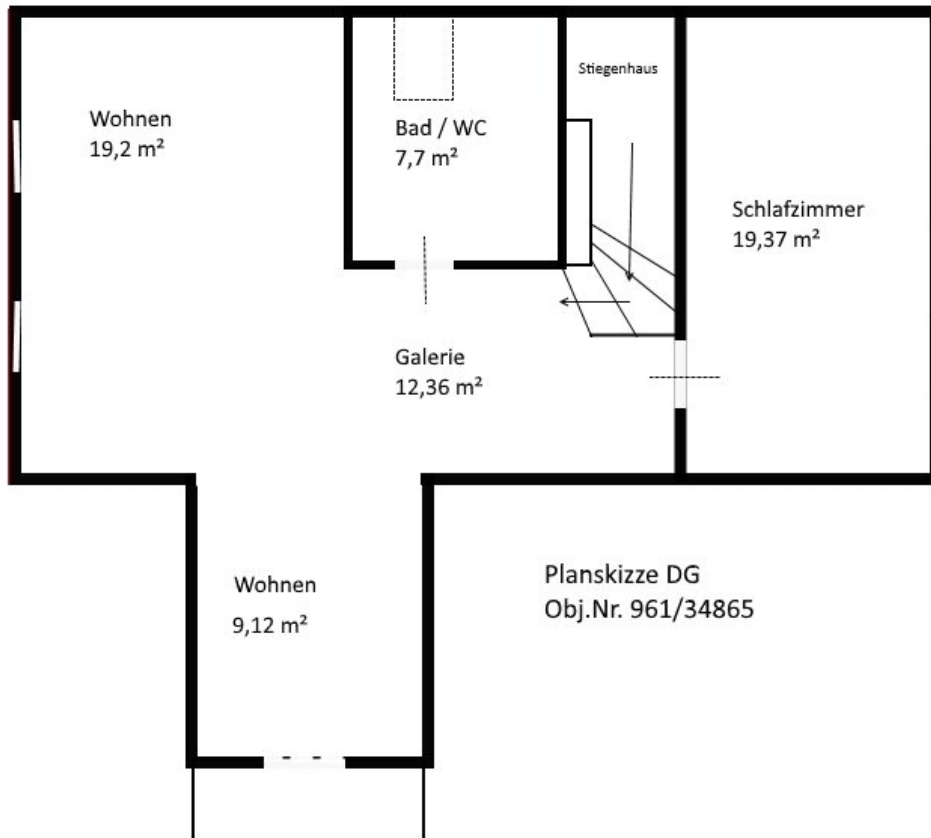




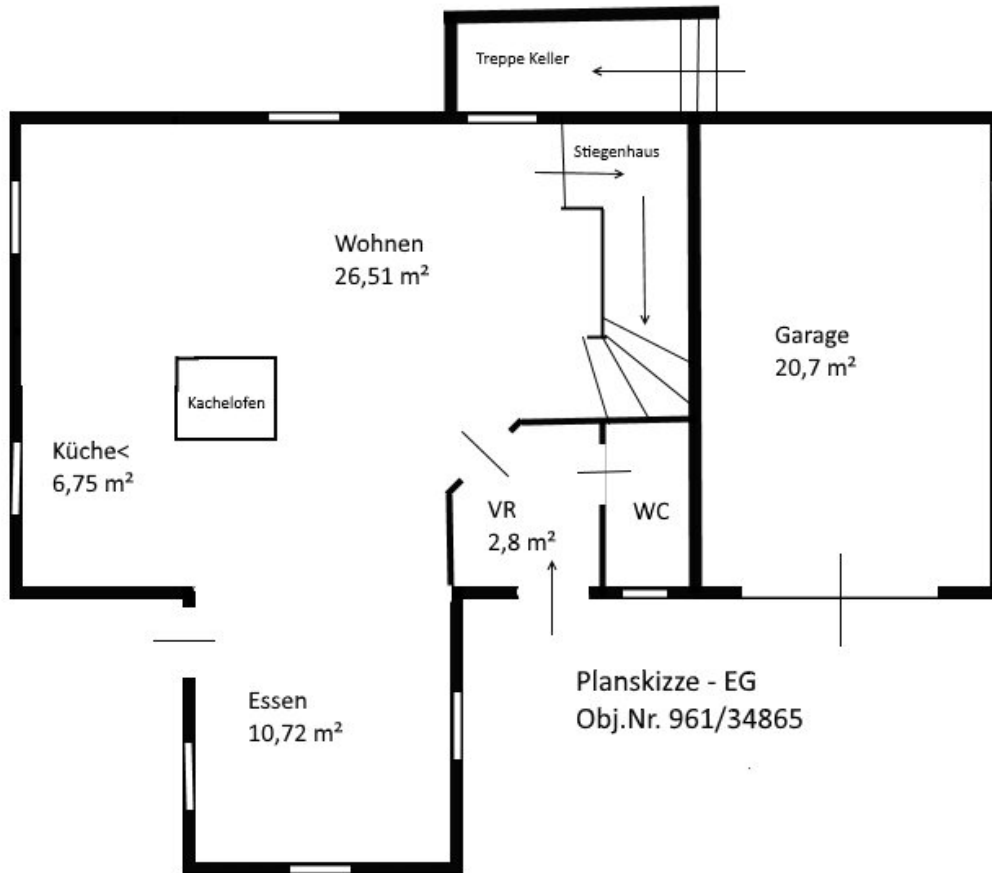


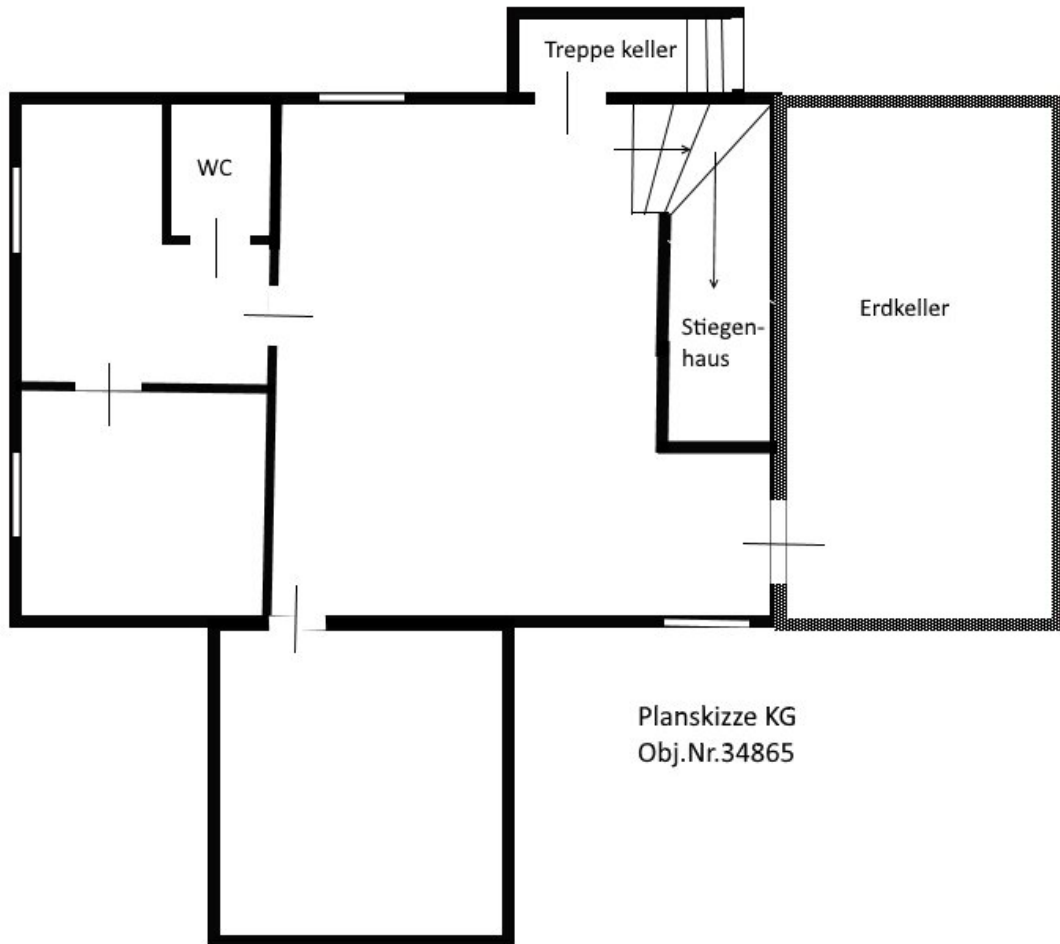












Planskizze KG  
Obj.Nr.34865

## Objektbeschreibung

Typisch Südweststeirisch mit der Dominanz von Gemütlichkeit und Wohlbehagen, ein ganz besonderer Kraftplatz!

Die idyllische Liegenschaft befindet sich in erhöhter, sonniger Ruhelage im Sulmtal. Ein Traum für alle Naturliebhaber und Ruhesuchenden - ideal auch als Ferien- und Wochenendhaus.

Der Grundriss präsentiert sich offen und modern, das Wohnklima ist sehr angenehm und gemütlich.

Erbaut wurde das vollunterkellerte Wohnhaus mit Carport ab 1994 in Holz- und Ziegel-Massivbauweise. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung mit zusätzlichem Kachelofen. Der offene Wohn- Essbereich und eine hochwertige Küche versprechen ein gemütliches Wohnen. Im Dachgeschoss liegen die Schlafzimmer und das Badezimmer. Der Keller ist zusätzlich von außen begehbar.

Das Grundstück ist mit Obstbäumen und Sträuchern bepflanzt.

Sämtliche Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze sind vorhanden, ebenso ein Anschluss an das Glasfaserkabel. Installiert ist auch eine Blitzschutzanlage.

St. Martin im Sulmtal ist eine rührige Gemeinde mit guter Infrastruktur, Kultur und Kulinarik und bietet in der nahen Umgebung viele Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren.

Infos zur Gemeinde St. Martin im Sulmtal: <https://www.st-martin-sulmtal.gv.at/>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m



Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.