

Wohnen am Wechsel: kleines Haus im Wintersport- & Wandergebiet Waldbach-Mönichwald



Objektnummer: 961/34876

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8253 Waldbach-Mönichwald
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	49,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 265,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	227,27 €
USt.:	22,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Sarközi

s REAL - Hartberg
Sparkassenplatz 1
8230 Hartberg



Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses kleine Einfamilienhaus in Waldbach-Mönichwald, welches verkauft wird!

Mit einer Wohnfläche von ca. 53 m² im Erdgeschoss und einer zusätzlichen Kellerfläche von etwa 50 m² bietet dieses Haus den perfekten Rückzugsort.

Das Grundstück umfasst 451 m². Das Haus wurde in den 1970er Jahren erbaut und begeistert durch die unmittelbare Nähe zur Natur im Wechselgebiet.

Raumaufteilung

Der Eingang des Hauses befindet sich an der Süd-Ostseite. Das Erdgeschoss beherbergt folgende Räumlichkeiten:

- **Vorraum**
- **Küche**
- **Wohnzimmer**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer**
- **separates WC**
- **Abstellraum**

Der geräumige Keller ist über das Stiegenhaus im Vorraum erreichbar und bietet etwa dieselbe Nutzfläche wie das Erdgeschoss.

Des Weiteren befindet sich im Keller der Tankraum für die Öl-Zentralheizung.

Außenbereich

- **Garten:** Der Garten hinter dem Haus lädt zum Entspannen im Freien ein.
- **Parkplatz:** Vor dem Haus ist Platz, um die Fahrzeuge abzustellen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Ortschaft Waldbach-Mönichwald, die zum Wechselgebiet in der Steiermark gehört. Sie liegt in einer ruhigen und ländlichen Region, umgeben von grünen Wiesen und Wäldern. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Arzt, ein Kindergarten, eine Schule, ein Supermarkt, eine Post, eine Bank und ein Geldautomat. Auch eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Im Sommer lädt die Region zu Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Schwimmen (Badesee in Mönichwald) ein. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Wintersport-Paradies (Skigebiet Mönichwald, Langlaufen, Eislaufen etc.)

Nutzungsmöglichkeiten

Dieses Haus ist ideal als dauerhafter Wohnsitz, kann aber auch als Zweitwohnsitz oder Ferienhaus genutzt werden. Die ruhige Umgebung und die Nähe zur Natur machen es zu einem perfekten Rückzugsort für erholsame Wochenenden oder längere Aufenthalte.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Post <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <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.