

Charmantes Einfamilienhaus am Waldschacher Teich – Perfekt für Pendler.



Objektnummer: 948

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8505 Lamperstatten
Baujahr:	1997
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	75,00 m ²
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

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

H +43 664 54 24 481

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



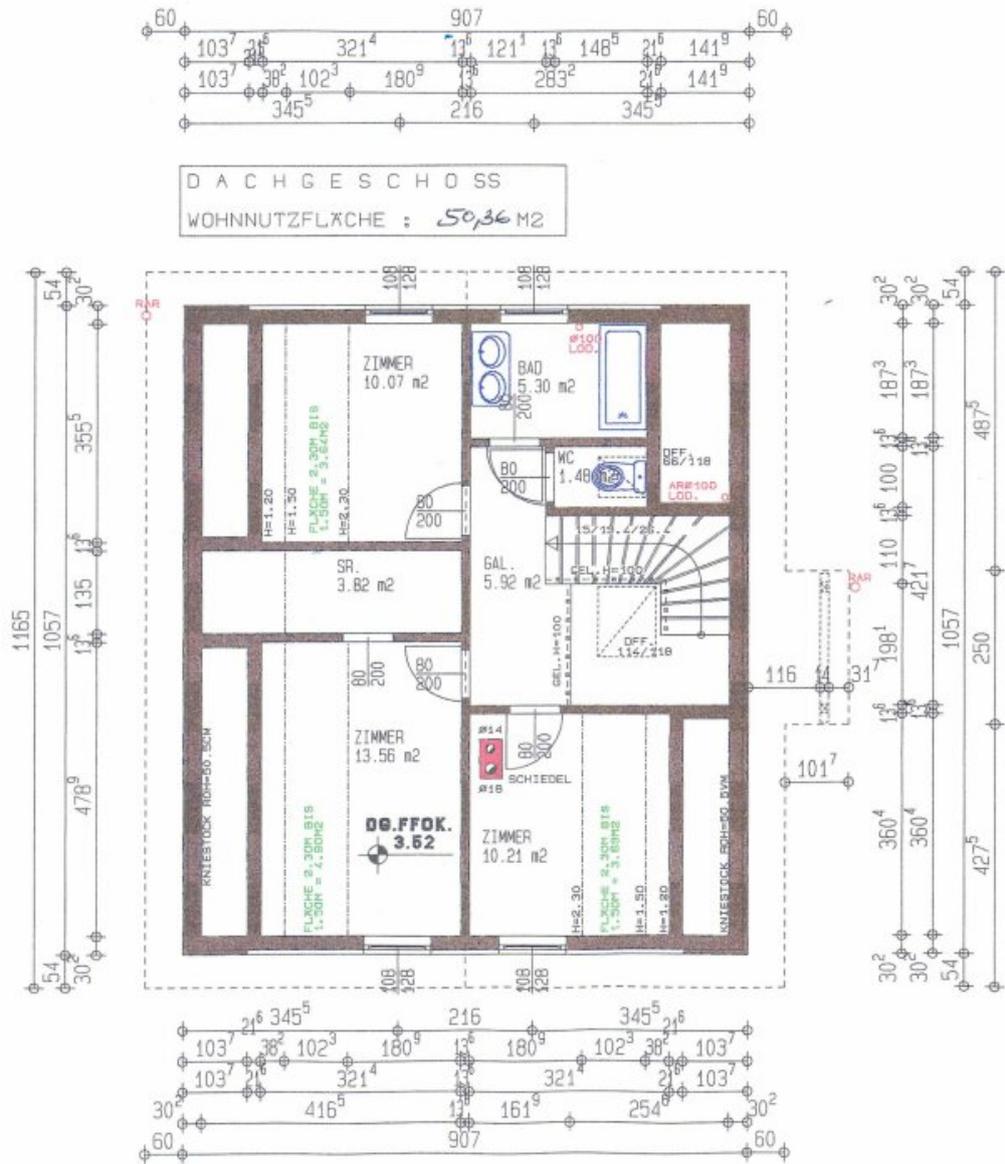








copyright VARIO-BAU Fertighaus Ges.m.b.H
 A - 2700 Wr. Neustadt Ackergasse 21
 Tel.: 02622/89336 Fax: +43 2622 23988



DACHGESCHOSS
 WOHNNUTZFLÄCHE : 50,36 M²

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Kombination aus ruhiger Lage und Nähe zu Graz – ideal für Stadtpendler, die ein idyllisches Zuhause im Grünen suchen. Mit ca. 125 m² Wohnfläche, einem großzügigen Garten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung ist dieses Haus eine einmalige Gelegenheit für Familien oder Ruhesuchende. Besonders attraktiv ist die Lage nur 50 Meter vom idyllischen Waldschacher Teich entfernt, die Entspannung in unmittelbarer Nähe garantiert.

Die Vorteile dieses Hauses auf einen Blick:

- Bevorzugte Lage am Waldschacher Teich
- 125 m² Wohnfläche + großzügiger Keller 70 m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder und 2 WCs
- Garten mit großer Terrasse
- Gute Anbindung nach Graz, ca. 30 Minuten Fahrt

DAS HAUS

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über ca. 125 m² Wohnfläche, die sich auf 4 Zimmer im Erdgeschoss und Dachgeschoss verteilen. Zusätzlich bietet der 70 m² große Keller mit Heizraum und viel Stauraum.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen Vorraum, der zur Küche, dem Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, einem Badezimmer, einem getrennten WC sowie einem weiteren Zimmer führt.

Das Dachgeschoss bietet eine kleine Galerie, von der man in zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC gelangt.

Im Keller befinden sich ein Heizraum, ein Tankraum und zwei zusätzliche Abstellräume – ideal für Hobby oder Lagerflächen.

Zustand und Ausstattung

Das im Jahr 1997 in Holzfertigteilbauweise errichtete Haus befindet sich in gutem Zustand, benötigt jedoch eine Renovierung (Neuanstrich und kleinere Instandhaltungsarbeiten). Die Böden bestehen aus Parkett und Fliesen, und die Bäder sind vollständig ausgestattet. Das Haus wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt, zusätzlich besteht die Möglichkeit, feste Brennstoffe über einen Ofen zu nutzen.

DIE LIEGENSCHAFT

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 570 m², von denen 113 m² bebaut sind, während der Rest als Freifläche und Garten dient. Der Garten mit seiner großzügigen Terrasse bietet genügend Platz zum Entspannen und Genießen.

Das Grundstück ist vollständig als Bauland gewidmet und voll erschlossen. Die Zufahrt und Erschließung sind ebenfalls bereits gegeben.

Dieses Haus bietet viel Potenzial für eine Familie, die ländliches Wohnen mit guter Anbindung an die Stadt schätzt. Nutzen Sie die Chance auf ein neues Zuhause in einer der schönsten Gegenden der Steiermark!

Zur Beantwortung weiterer Fragen 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

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap