

Charmantes Haus mit Garten, Terrasse & traumhafter Aussicht



Objektnummer: 310688

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8774 Mautern in Steiermark
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	62,37 m ²
Heizwärmebedarf:	D 149,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Handler, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling













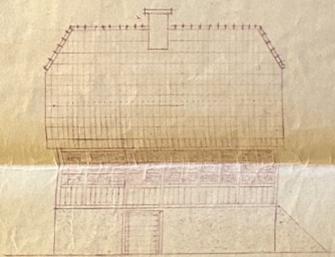




PLAN FÜR DEN BAU EINES HOLZHAUSES,
 FÜR HERRN JOHANN U. AUGUSTE BERGER, IN LIESINGAU, AUF DER PARZELLE Nr. 26³, GEMEINDE MAUTERN.



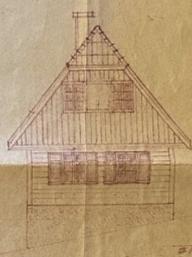
SÜD ANSICHT



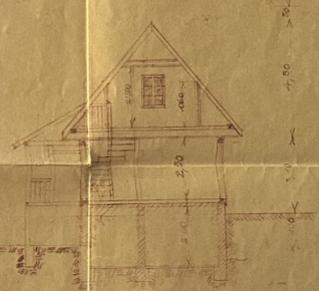
WEST ANSICHT



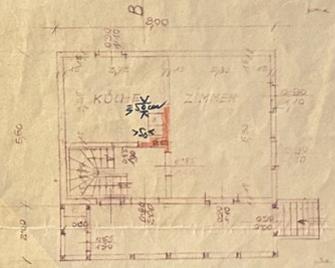
OST ANSICHT



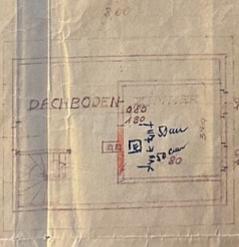
SCHNITT A-B



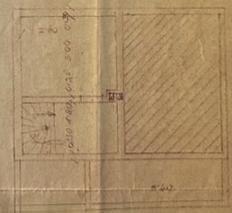
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLER

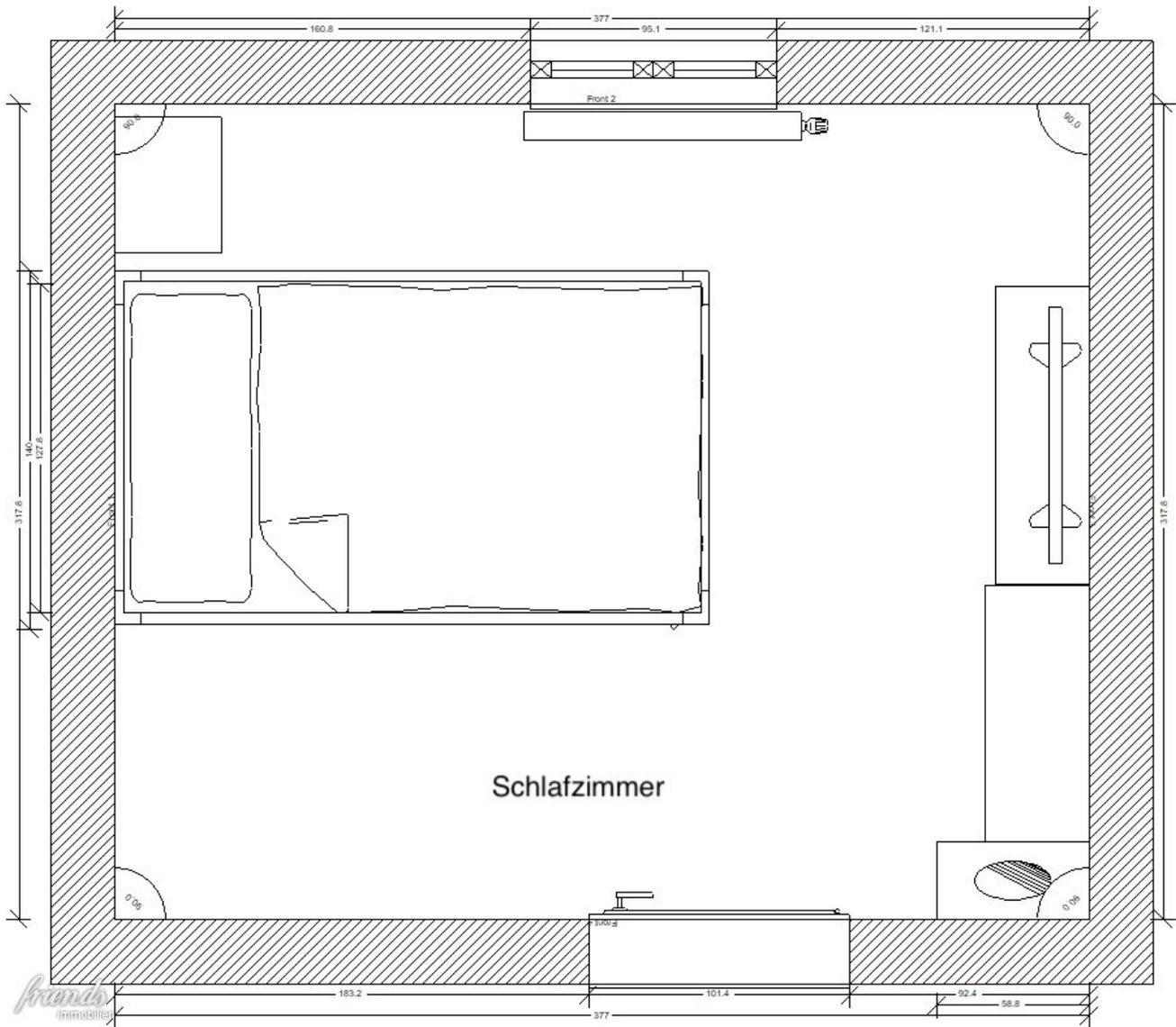


Baubestimmungen laut a. M. u.
 Pc

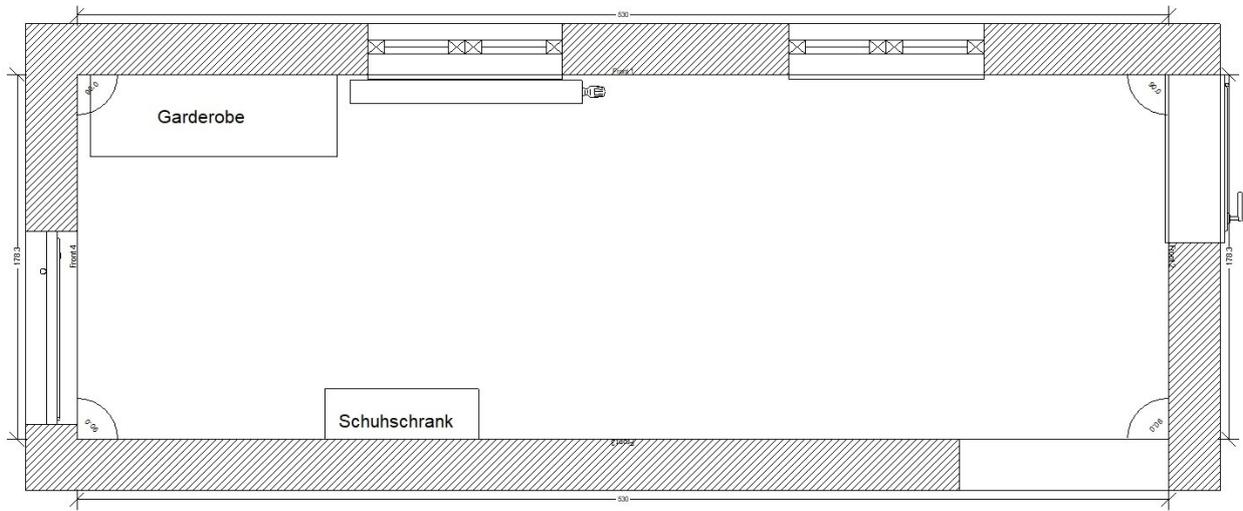
MAUTERN, AM 20.3.1958

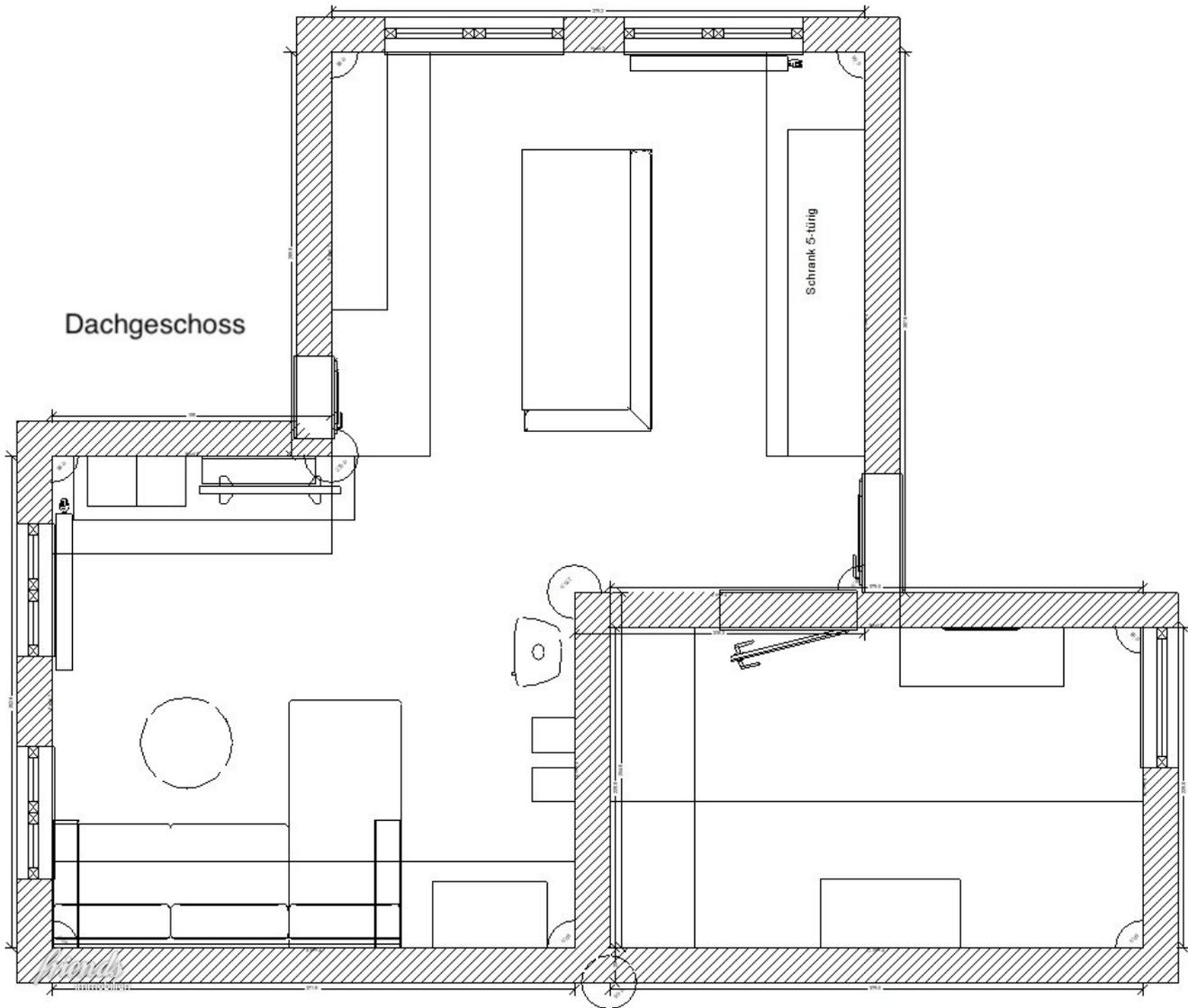
BALHERR
 Bauer Johann

Alois Lanzmaier
 Zimmermeister
 Mautern 44, Stmk.



Vorzimmer





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mautern in der wunderschönen Steiermark! Dieses idyllische Haus bietet Ihnen alles, was Sie für einen erholsamen und entspannten Aufenthalt benötigen. Mit einem Kaufpreis von nur 219.000,00 € und einer Grundstücksfläche von 1001m² ist dieses Haus eine Investition in Ihre Lebensqualität.

Das Haus verfügt über 4 geräumige Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Familie und Freunde bieten. Es ist in einem gepflegten Zustand und strahlt Gemütlichkeit und Wärme aus. Die perfekte Kombination aus modernem Design der Küche und rustikalem Charme wird Sie begeistern.

Ein Highlight dieses Hauses ist der wunderschöne Garten, der Ihnen genügend Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten bietet. Verbringen Sie warme Sommerabende auf der großzügigen Terrasse mit Markise und genießen Sie dabei den atemberaubenden Bergblick. Hier können Sie Ihren Alltagsstress hinter sich lassen und die Natur in vollen Zügen genießen. Außerdem gibt es direkt neben dem Haus noch ein kleines Nebengebäude mit circa 15 Quadratmetern, welches früher als Pferdestall genutzt wurde und auch teilweise unterkellert ist.

Das Innere des Hauses ist mit Fliesen und Holzböden (Lärche) ausgestattet, die nicht nur schön anzusehen sind, sondern auch pflegeleicht sind. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten zu kochen und zu essen. Das Haus verfügt außerdem über ein Bad mit Fenster und Badewanne.

Zusätzlichen Komfort bietet Ihnen die Ausstattung mit Satelliten-TV sowie eine Pelletsheizung, die für wohlige Wärme an kalten Wintertagen sorgt.

Erdgeschoss: Vorraum, Bad/WC, Wohnküche, Schlafzimmer

Obergeschoss: Wohnzimmer, Kleiderzimmer

Keller: 2 Lagerräume, 1 Raum mit Anschluss Waschmaschine/Trockner, 1 Raum mit Dusche und Anschlüsse für WC, Waschbecken (Anschlüsse teilweise entfernt vom Vorbesitzer, Abflüsse vorhanden), direkter Ein/Ausgang in den Garten

Fixkosten:

- Strom Euro 89,00 monatlich

- Wasser Euro 123,00 jährlich
- Grundsteuer Euro 8,00 jährlich
- Kanal + Müll Euro 66,24 ¼ jährlich
- Pellets Bedarf 4-5 Paletten a 1.088 kg mit 15 kg Säcken jährlich, Preis derzeit Euro 322,00 je Palette

Die Lage von Mautern in der Steiermark ist ein weiteres Plus dieses Hauses. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Natur und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Skifahren. Sie werden sich in diese Region verlieben und immer wieder zurückkehren wollen.

Zögern Sie nicht und gönnen Sie sich Ihr eigenes Stück vom Paradies in der Steiermark. Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort zum Träumen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause zu entdecken!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap