

## **Großzügiges Wohnparadies mit Pool & Teich in Top-Lage / Kaindorf an der Sulm**



Ostansicht

**Objektnummer: 1605\_5083**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sulmhofsiedlung 19
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Kaindorf
Baujahr:	ca. 1956
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	176,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	27,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 179,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	590.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

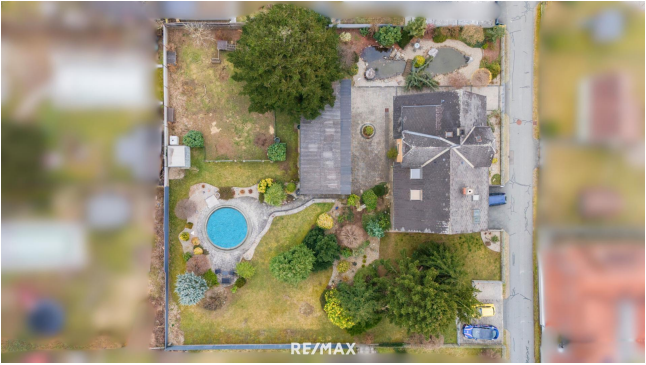
**Provisionsangabe:**

3.00 %

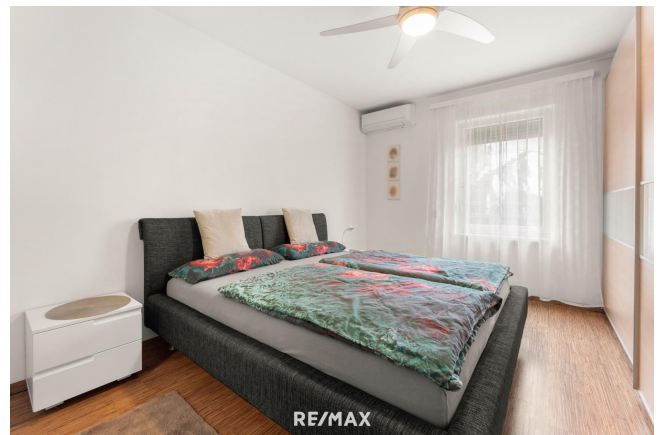
## Ihr Ansprechpartner

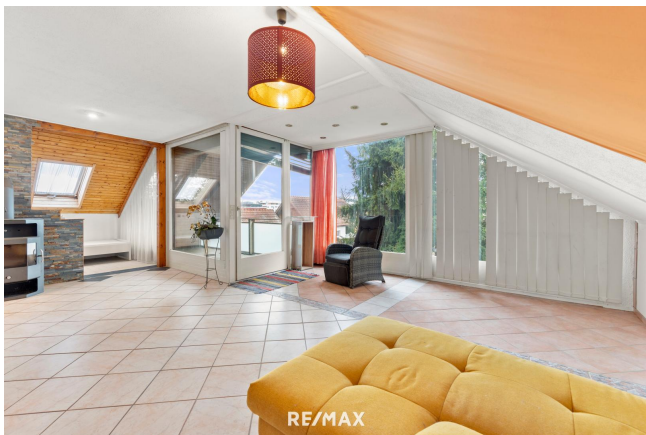


**Paul Ulbel**





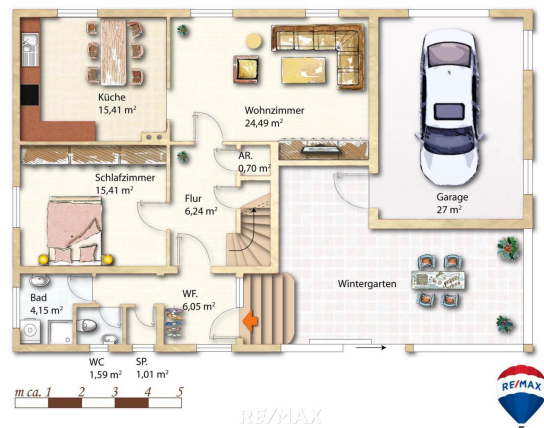


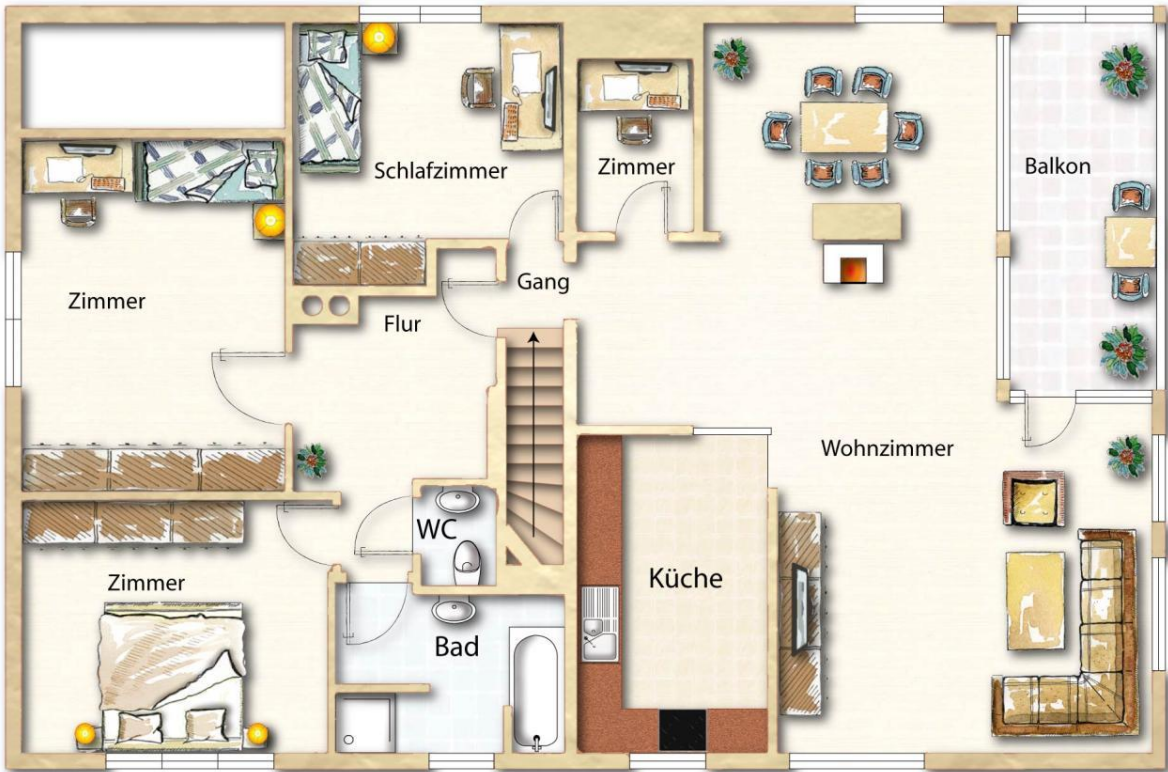












m ca. 1 2 3 4 5

RE/MAX



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Ein- bzw. Mehrfamilienhaus liegt in einer wunderschönen, ruhigen Lage auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2000m<sup>2</sup> in Kaindorf an der Sulm. Hier genießen Sie viel Platz, eine idyllische Umgebung und eine Wohnqualität, die Geborgenheit und Komfort vereint. Ein Zuhause zum Wohlfühlen Mit einer Wohnfläche von 176m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen bietet dieses Haus genügend Raum für die ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl. • Erdgeschoss (ca. 75m<sup>2</sup>): o Der Eingang führt Sie über den hellen, gemütlichen Wintergarten in den Vorraum. o Im geräumigen Wohnzimmer können Sie entspannte Stunden mit Ihren Liebsten verbringen. o Die liebevoll gestaltete Essküche lädt zu geselligen Mahlzeiten ein. o Ein ruhiges, klimatisiertes Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte. o Ein Badezimmer sowie ein separates WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. • Obergeschoss (ca. 101m<sup>2</sup>): o Die großzügige Wohn-Ess-Küche mit Schwedenofen schafft eine behagliche Atmosphäre – perfekt für gemütliche Abende. o Von hier aus gelangen Sie direkt auf die 9m<sup>2</sup> große Loggia, die einen herrlichen Blick in den Garten bietet. o Drei weitere freundliche, helle Räume, die sich wunderbar als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer eignen. o Ein weiteres Badezimmer und ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort. o Ein praktischer Abstellraum bietet ausreichend Stauraum. • Garagen & Nebengebäude: o Eine Garage ist direkt mit dem Haus verbunden und bequem über den Wintergarten erreichbar. o Im Nebengebäude befinden sich eine zweite Garage sowie 35m<sup>2</sup> Stauraum – ideal für Hobby, Werkstatt oder zusätzlichen Platzbedarf. Das Haus verfügt über einen Lagerkeller mit ca. 27m<sup>2</sup>, in dem sich sowohl die Ölheizung als auch eine zusätzliche Stückholzheizung befinden. Sanierungen & Modernisierungen Das Haus wurde über die Jahre liebevoll gepflegt und modernisiert: • 1984: Erweiterung des Obergeschosses • 1999: Erneuerung der Fassade und Fenster • 2004: Kernsanierung des Erdgeschosses, wodurch es modernen Wohnkomfort erhielt Ein Paradies im Grünen Der Garten ist eine wahre Oase der Ruhe. Ein idyllischer Teich und ein kürzlich sanierter Pool mit einem Durchmesser von 7 Meter laden zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den Alltag hinter sich lassen. Ein Ort zum Bleiben Dieses liebevoll gepflegte Haus verbindet großzügigen Wohnraum mit einer traumhaften Gartenlandschaft und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Einfamilienhaus oder für mehrere Generationen – hier finden Sie ein Zuhause, das Herz und Seele berührt. Lassen Sie sich verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 179.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 2.53

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge E

samtenergieeffizie

nz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)