

Wohnhaus in Scheifling mit neu ausgebautem Dachgeschoss



Wohnbereich DG

Objektnummer: 0005004125

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8811 Scheifling
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	260,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	410,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m ²
Kaufpreis:	318.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Leitgab

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 855 02 44



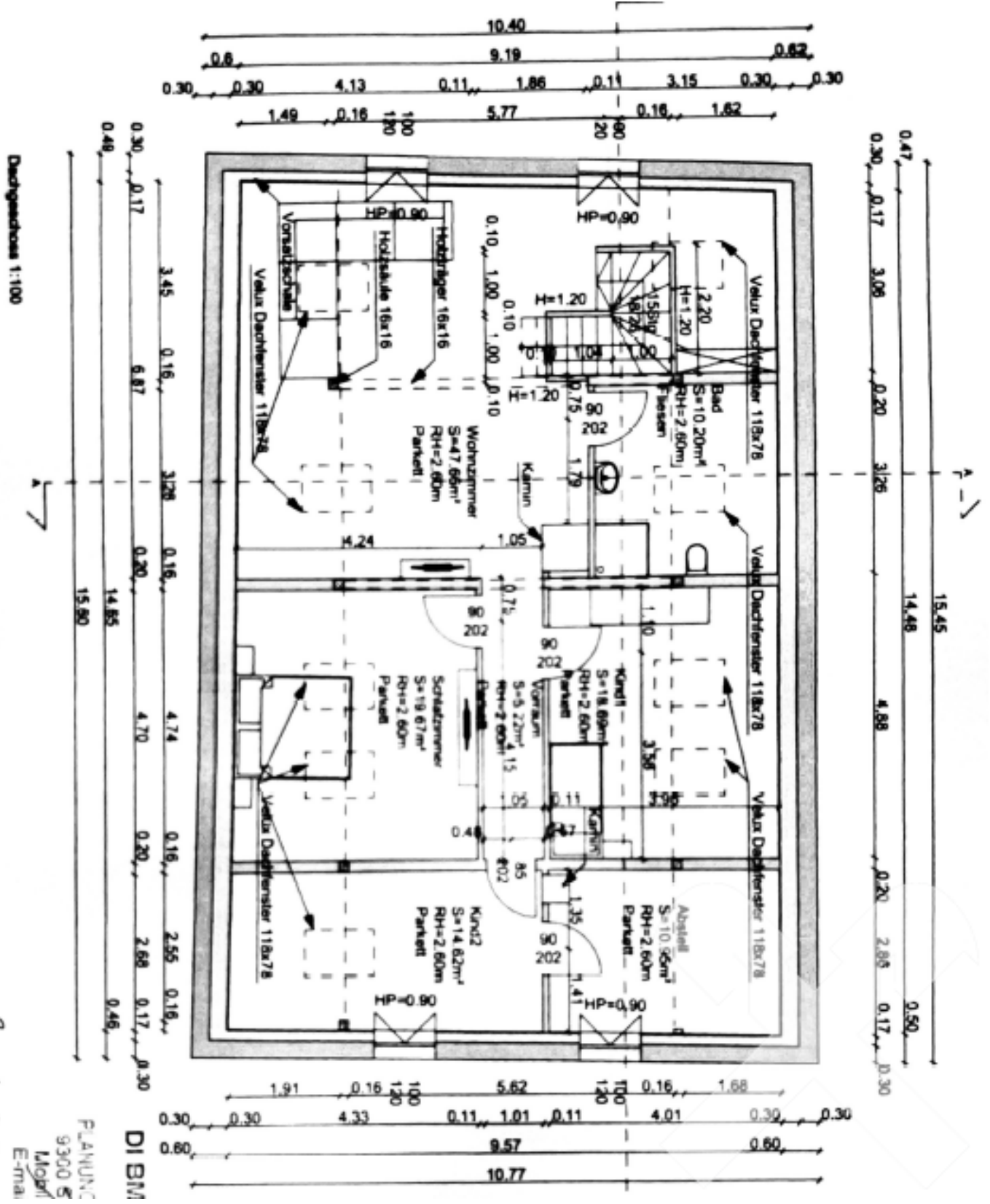












DI.BM

PLANNING
9300 &
Mayer
E-mail

Dachgeschoss 1:100





Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus mit neu ausgebautem Dachgeschoss **in zentraler Lage** der Marktgemeinde Scheifling eignet sich **perfekt für die Familie mit Platzbedarf!**

Es bietet durch die ehemalige Nutzung des Erdgeschosses als Gasthaus auch genügend Platz für jemanden der von zu Hause aus Arbeiten möchte (z. B. als Büro, für Physiotherapie, Massage usw.)

Damit ist diese Liegenschaft die ideale Gelegenheit für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach in einer dafür perfekt geeigneten Lage!

Das Haus wurde in Massivbauweise (Ziegelmauerwerk) errichtet und ist durch die Hanglage südwestseitig komplett über Terrain.

Das Obergeschoss und damit den Hauptzugang zur Wohnebene erreichen Sie über eine Zufahrtsmöglichkeit und somit ebenfalls mit Barrierefreiheit. Im Dachgeschoss befindet sich der erst 2021 neu und modern ausgebaut Wohnbereich. Ebenfalls im Jahr 2021 wurde der Kamin saniert, teilweise auch im OG die Fenster und die Böden erneuert und als wichtiges Detail die Drainage neu gemacht.

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über eine **Öl-Zentralheizung** und die Austragung der Wärme mittels Heizkörper und durch eine Infrarotheizung im DG. Sie haben dank mehrerer Kaminzüge auch die Möglichkeit noch zusätzlich Kachelöfen oder Kaminöfen anzuschließen. Die örtliche Fernwärmeleitung befindet sich bereits in unmittelbarer Nähe.

Im gemütlichen, begrünten Gartenbereich ist genügend Platz für ihre Kinder zum Spielen und ein überdachter Terrassenbereich bietet Platz zum Erholen und Grillen.

Raumaufteilung:

Dachgeschoss - ca. 130 m² mit hochwertigen Holzböden

- Wohnbereich, großzügig und offen gestaltet
- Schlafzimmer
- 3 Kinderzimmer
- Bad mit Dusche und WC
- Gang

Obergeschoss - ca. 130 m² teilweise neue Böden

- Küche mit moderner Einbauküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer 2 / Büro
- Schrankraum
- Badezimmer mit Whirlpool und Dusche
- Vorraum mit Garderobenbereich
- WC
- Zugang zum verglasten Terrassenbereich

Erdgeschoss ca. 150 m² (ehemaliger Gasthausbereich)

- Küche (nicht möbliert)
- Gastzimmer mit Thekenbereich
- Extrazimmer 1
- Extrazimmer 2
- WC-Anlagen für Damen und Herren
- Kellerraum
- Heizraum
- Vorraum
- Garage mit der darüberliegenden verglasten Terrasse

Im Freien befindet sich weiters eine große **Gartenhütte** aus Holz und dient als zusätzlicher Stauraum für Gartengeräte und Freizeitartikel.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser vielseitig nutzbaren Liegenschaft mit einem ausgezeichneten Preis-Leistungsverhältnis!