2 Landhäuser mit romantischem Innenhofgarten und großzügiger Gartenhütte

Hausansicht Süd

Objektnummer: 1606_16395

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8102 Semriach
Baujahr:	ca. 1786
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	762,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	11
Keller:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 287,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	695.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Helmut Bachler

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

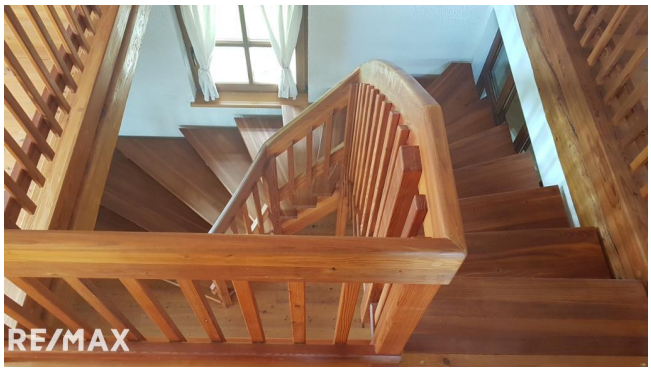
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

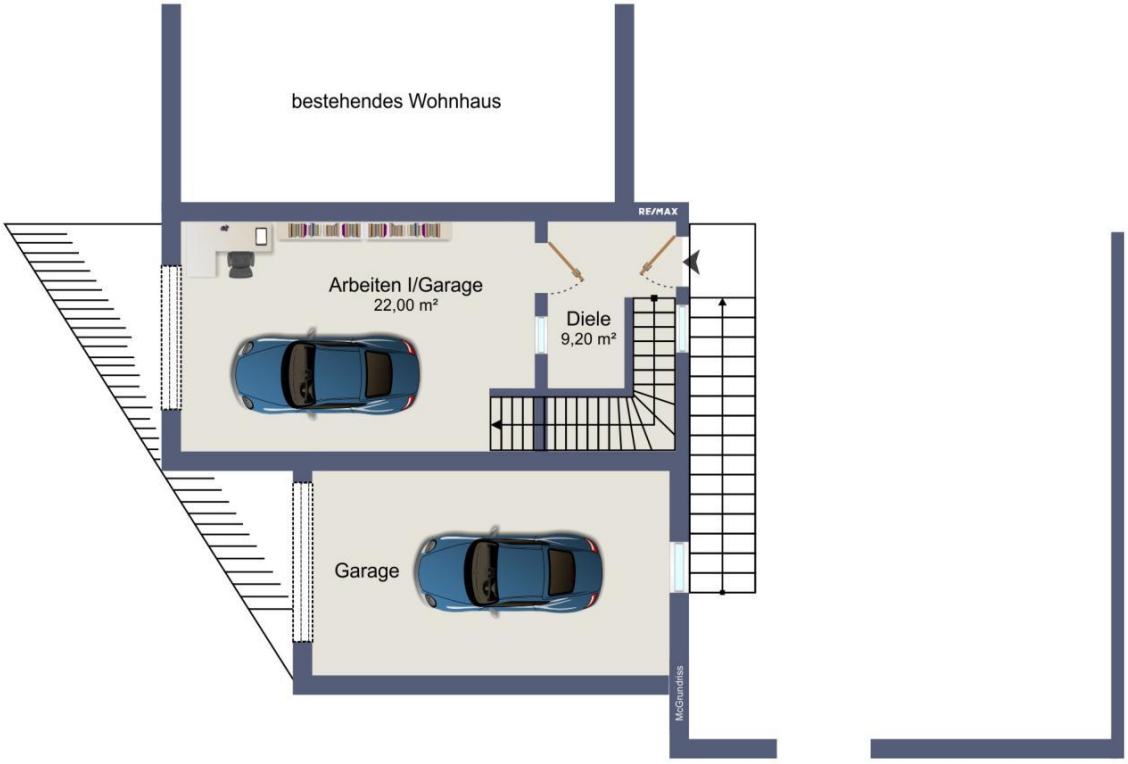
RE/MAX

Schrank-
raum
Schlafen
DF
DF

Bad/WC
4,35 m²
Küche
8,70 m²
Wohnen
7,60 m²
Stiege/
Diele
11,50 m²
DF
DF
DF
Terrasse
9,75 m²

RE/MAX

RE/MAX


bestehendes Wohnhaus
RE/MAX
Arbeiten I/Garage
22,00 m²
Diele
9,20 m²
Garage
McGrundriss

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Privat Raum
Kellerraum
Kellerraum
Vorr.
Garage I
Abstellraum Garage II
Flur
Küche
Abstellraum
AB
Bad
Bar
Theke
AB
Gard.
Gastro
Gastro
Garten
Flur
Flur
WC-D.
WC-H.
Windfang
RE/MAX

Balkon
Zimmer
Schlafzimmer
Wohnraum
Küche
Wohnraum
Durchgang/
Raum
Du./WC
Durchgangszimmer
Büro
Terrasse
Stube
Zimmer
Du./WC
WC
Vorr.
RE/MAX

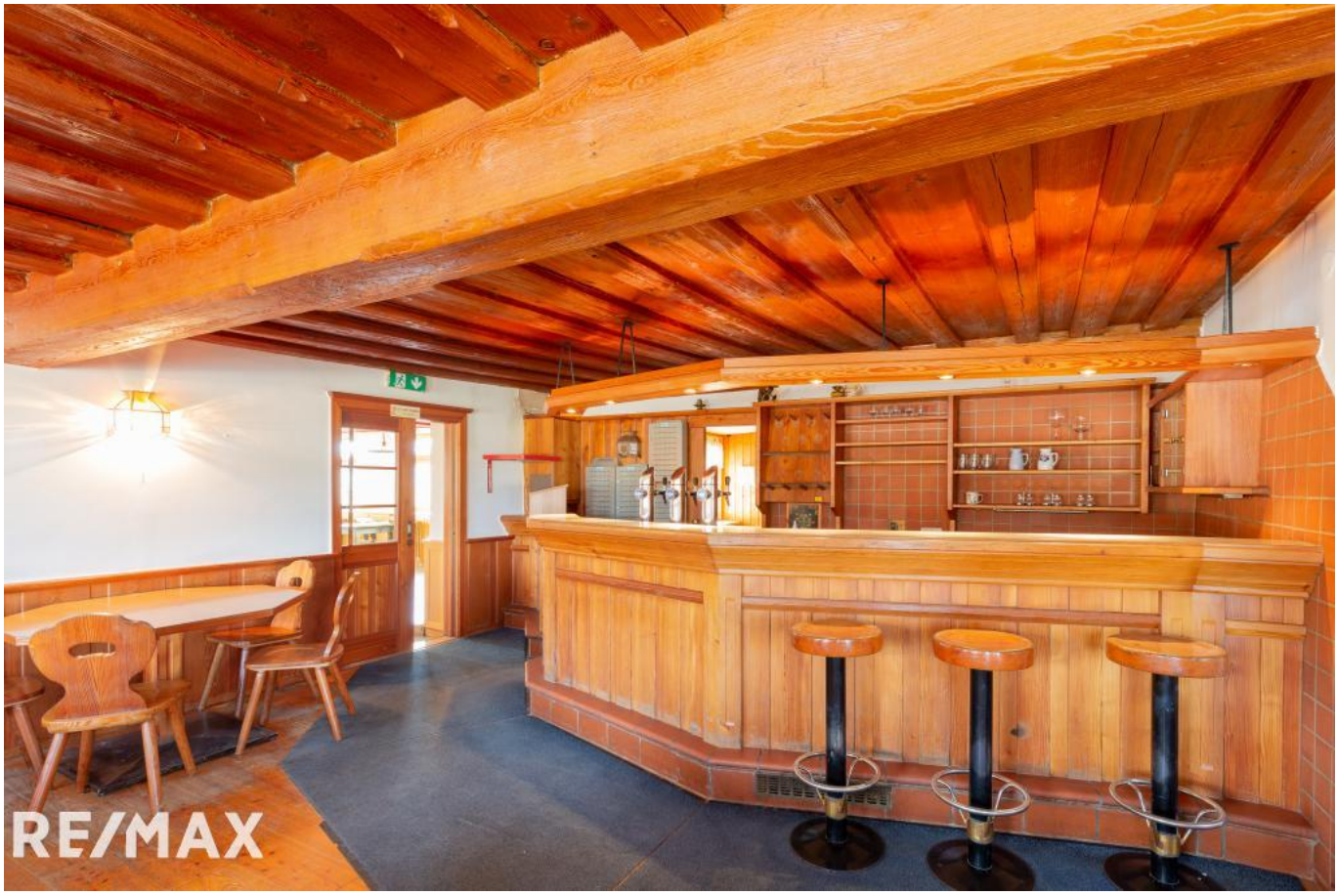
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

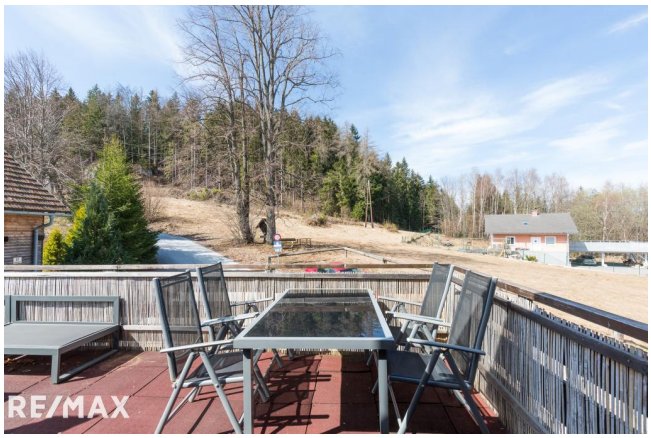
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

SAUL
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

BIG PACK
STAPEL
FIX
XM
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

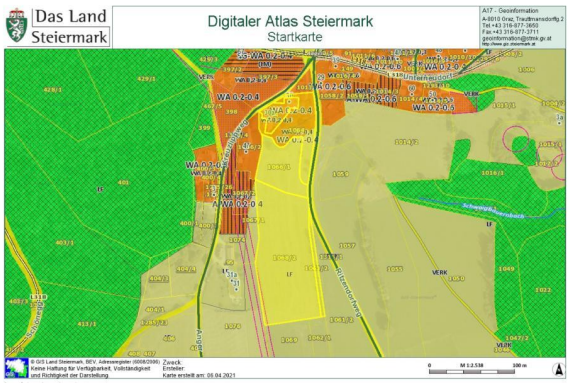
RE/MAX

nicht unterkellert
nicht unterkellert
Gewölbekeller
Notausgang
Kellerbar
nicht unterkellert
Kellerraum
Boiler
6 000 L
Öltank
RE/MAX

RE/MAX

Buderus
RE/MAX

RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Startkarte
A17 - Geoinformation
A-8010 Graz, Trauttmansdorffg 2
Tel.:+43 316-877-3650
Fax:+43 316-877-3711
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at
WA 0,2 0,4
WA 0,2 0,6
WA 0,2 0,8
WA 0,4
WA 0,4 0,6
WA 0,4 0,8
WA 0,6
WA 0,6 0,8
WA 0,8
WR 2,5 V/3
WR 2,5 V/4
WR 2,5 V/5
WR 2,5 V/6
WR 2,5 V/7
WR 2,5 V/8
WR 2,5 V/9
WR 2,5 V/10
WR 2,5 V/11
WR 2,5 V/12
WR 2,5 V/13
WR 2,5 V/14
WR 2,5 V/15
WR 2,5

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Holzmassivhaus: Wunderschönes, helles, romantisches Landhaus mit Top-Ausstattung in Bestlage zu verkaufen. Das Haus wurde ursprünglich ca. 1930 errichtet und ca. 1990 als Wohnhaus umgebaut es ist südseitig ausgerichtet, alle Räume von Sonnenlicht durchflutet und für Paare optimal geeignet. Den besonderen Charme und Charakter verdankt dieses Haus der einmaligen Originalholzkonstruktion mit Tramverstrebungen und neuen Holzsprossenfenstern. Das ganze Wohnhaus ist durch Galerien als offenes Ein-Raum-System liebevoll gestaltet und auch als Feriensitz wunderbar geeignet. Es ist mit wertvollen, teilweise antiken Möbeln ausgestattet. Aufteilung: **Erdgeschoß:** - Holzlagerraum - Heizraum - Waschraum - Abstellkeller **Halbstock:** - Überdachter Eingangsbereich mit Balkon - Vorraum - Badezimmer mit WC und großer Dusche mit Klarglaswand und Bidet. - Küche mit HOLZKOCHHERD (mit Wasserschiff) - Wohnraum mit Balkon und weitere große, überdachte Loggia **1.Stock** - Schreibtischecke - Galerie - offener Schlafbereich - Schrankraum - -2 Balkone - 2. WC - kleine Badewanne. Weiteres ist eine **Einliegerwohnung** vorhanden – trennbar als Büro oder für Kinder geeignet. Auch für Besucher oder als Extraschlafzimmer. Die Einliegerwohnung hat einen eigenen, überdachten Eingang. Ein sehr schöner Garten mit alten Bäumen und Pflanzen vom Gärtner ist ebenso Teil dieser Liegenschaft. **Hauptgebäude/Gasthaus:** Das Gebäude wurde ca. 1786 in teilweise massiver Holzbauweise errichtet und im Jahre 2000 teilsaniert. Ein Teil des Gebäudes wird seit ca. 150 Jahren als Gasthaus betrieben. Dieses ist ein beliebtes Ausflugsziel von vielen Städtern und wird auch gerne von Touristen aufgesucht. Ein Highlight ist die gemütliche Stube aus dem 18. Jahrhundert mit einer wunderschönen Drahmdecke. Im liebevoll gestalteten Speisesaal haben ca. 70 Personen Platz, was sich ideal für kleine Events, wie z.B. Geburtstagsfeiern und Hochzeiten eignet. Zusätzlich befindet sich eine voll ausgebaute Kellerbar im Gebäude. Die Küche und der Kellerbereich bedürfen Sanierungsmaßnahmen. Eine aufrechte Gastronomie Betriebsstättengenehmigung liegt vor. Über dem Gastrobereich befindet sich eine urige Wohneinheit, die sich über 2 Stockwerke erstreckt. Diese teilt sich wie folgt auf: - Große Stube - Wohnraum mit kleiner Küche - 2 Badezimmer - 2 Schlafzimmer - 2 WCs Genießen Sie die Aussicht auf den Schöckl von der ca. 62 m² großen, nach Süden ausgerichteten Terrasse. Doch das war noch nicht alles! Es gibt nämlich noch eine kleinere, helle Wohnung, welche teilweise möbliert ist und über eine Einbauküche mit E-Geräten verfügt. Sie teilt sich wie folgt auf: - Zweistöckiges Schlafzimmer mit Balkon - Großes Wohnzimmer - Küche mit Essbereich - Kleines Badezimmer mit Fußbodenheizung Auch zu dieser Einheit gehört eine großzügige Terrasse von ca. 28 m². Außerdem sind ihr auch eine isolierte Garage mit Heizkörpern und Werkbank, sowie ein Autoabstellplatz zugeordnet. Die Garage ist auch für höhere Fahrzeuge geeignet. Das gesamte Gebäude wird mit Öl-Zentralheizung beheizt. Zum Verkaufsobjekt gehören ca. 3.543 m² Grundstück als Bauland ausgewiesen. Es besteht die Möglichkeit zusätzliche Fläche zu pachten. Die Zufahrt erfolgt über öffentliches Gut. Zusätzlich wird eine ca. 50 m² große Gartenhütte mitverkauft. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme287.2

bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei G
zwärmebe
darf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at