

## **Nähe Weiz: Großzügiges Landhaus in Aussichts- und Ruhelage**



IMG\_20201122\_130603-

**Objektnummer: 886/00886**

**Eine Immobilie von Hier Zuhause e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8160 Mortantsch       |
| <b>Baujahr:</b>          | 1980                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 290,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 7                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 499.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Heinz Hier, MA**

Hier Zuhause e.U.

T +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



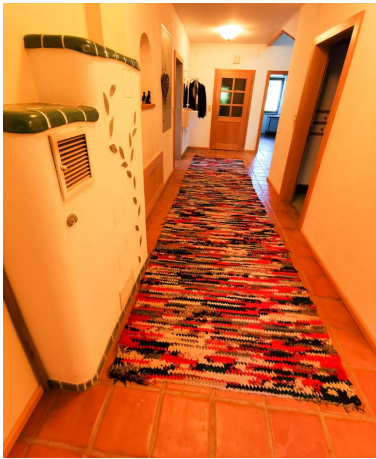




























## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Landhaus in der Nähe von Weiz. Das Haus befindet sich in absoluter Ruhelage, leicht erhöht (ca. 640 Seehöhe), mit schöner Aussicht über Wiesen und Wälder und Blick auf den Schöckl. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Raabklamm. Weiz liegt ca. 6 km entfernt, Graz Ost (Mariatrost) erreicht man in ca. 25 Minuten (ca. 20 km). Das großzügige Wohnhaus (ca. 290 qm Wohnfläche) präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand und ist derzeit bewohnt. Die Eigentümer verkaufen das Haus aufgrund einer beruflichen Veränderung (Umzug). Aufgrund der Hanglage liegt das Kellergeschoss zum größten Teil über der Erde. Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einer großen Garage sehr viel Stauraum. Vor der Garage ist Platz für mindestens zwei PKWs. Im Erdgeschoss befinden sich eine großzügige Diele, ein Arbeitszimmer, ein Gäste-WC mit Handwaschbecken und Fenster, ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Bidet, Wanne und Dusche, ein Wirtschaftsraum und ein ca. 50 qm großer, heller Wohn-Ess-Kochbereich mit einem schönen Kachelofen. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine überdachte Terrasse mit offenem Kamin. Daran angeschlossen befindet sich ein Südbalkon. Das ausgebaute Dachgeschoss erreicht man über ein großzügiges Stiegenhaus in der Diele. Im Obergeschoss befinden sich fünf Schlafräume, ein saniertes Bad mit bodenebener Dusche und ein WC. Über die gesamte Hauslänge erstreckt sich südseitig ein Balkon. Das Gebäude wurde im nordöstlichen Teil des ca. 1.540 qm großen Grundstückes errichtet. Im Süden wurde ein schöner Steingarten mit einer Sonnenterrasse angelegt – der schönste Platz am Grundstück! Hier befindet sich auch die Solaranlage. Der westliche Freibereich ist momentan begrünt und recht steil. Hier würde es sich anbieten eine Begradigung durchzuführen, um nutzbare Fläche (ca. 150 qm) zu gewinnen. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung (Brennwertgerät). Im ganzen Haus wurde eine Fußbodenheizung verbaut. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die erwähnte Solaranlage. Wer viel Platz benötigt oder Leben und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchte ist in diesem Haus sehr gut aufgehoben! Die Lage abseits des Alltagstrubels wird vor allem ruhebedürftige Kaufinteressenten ansprechen. Es ist ein ausgesprochen lebenswerter Ort!