

**Sonniges Ziegelmassivhaus mit 5-Zimmern in schöner
Grün-Ruhe-Lage**



Objektnummer: 5408/268

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Oswald bei Plankenwarth
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Lagerfläche:	13,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	500,00 m ²
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	67,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Sonstige Kosten:	13,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





Wo der Wert
zu Hause ist.

 0676 / 31 36 555

Julian English













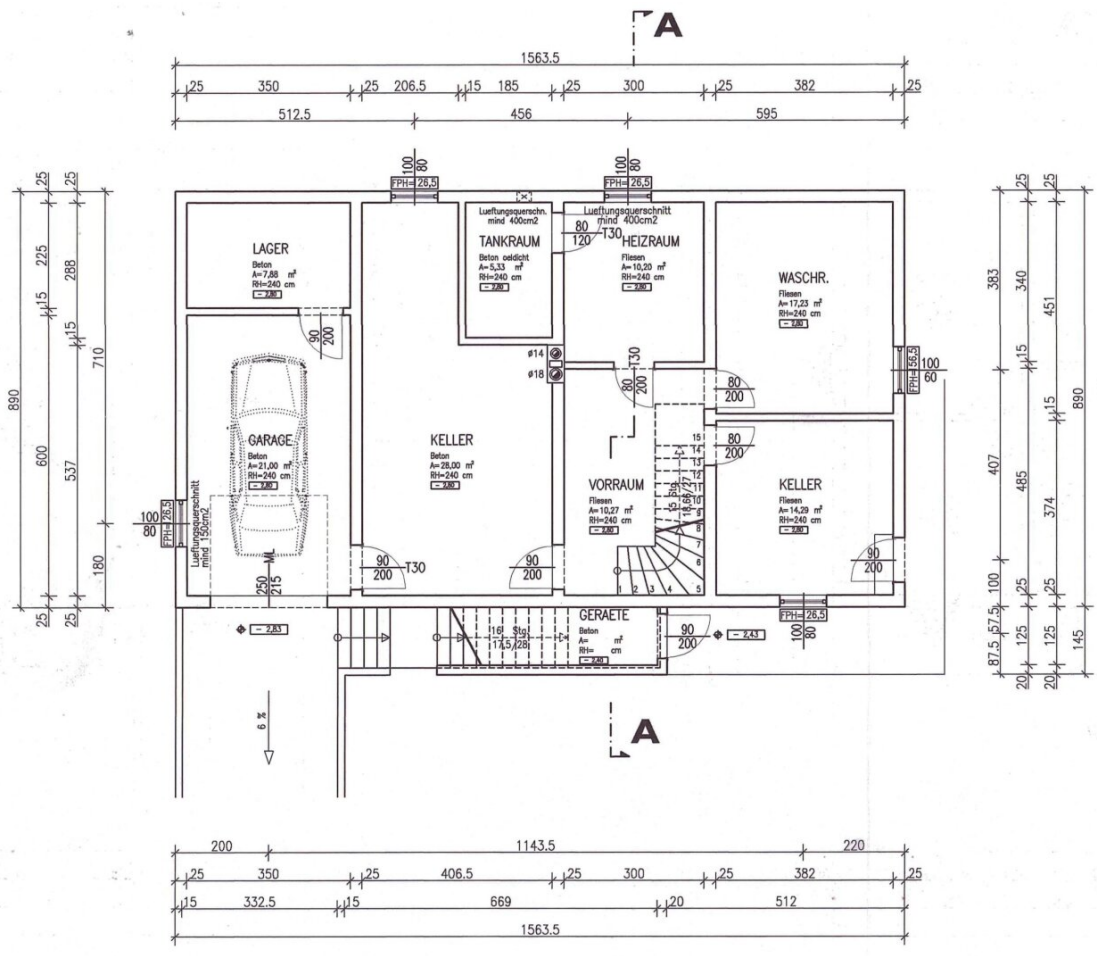


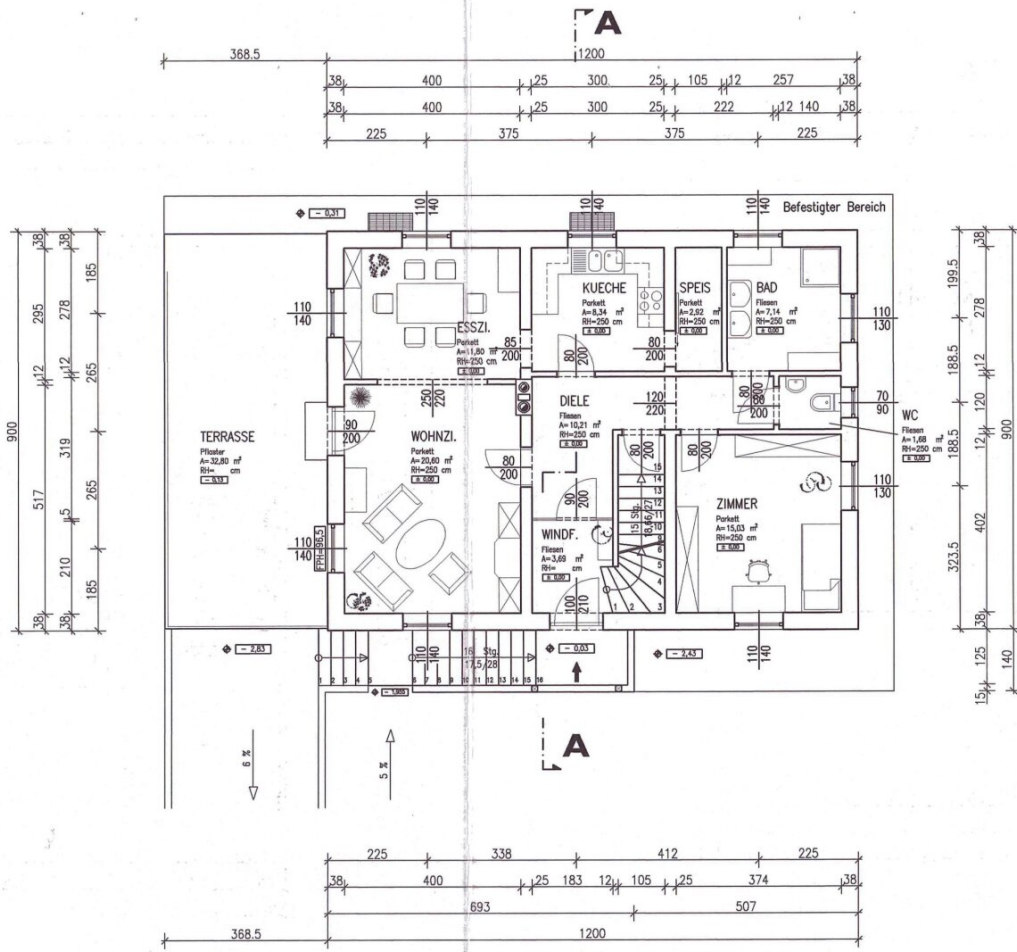


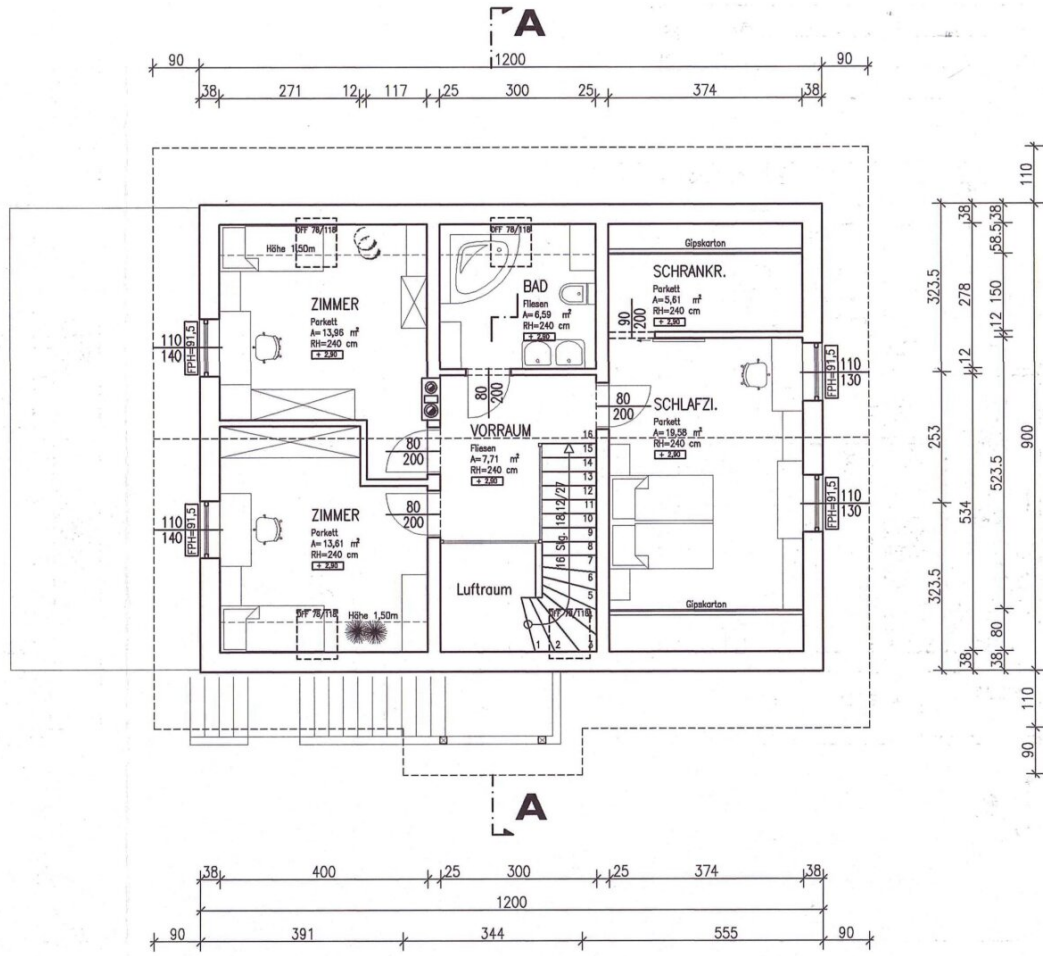


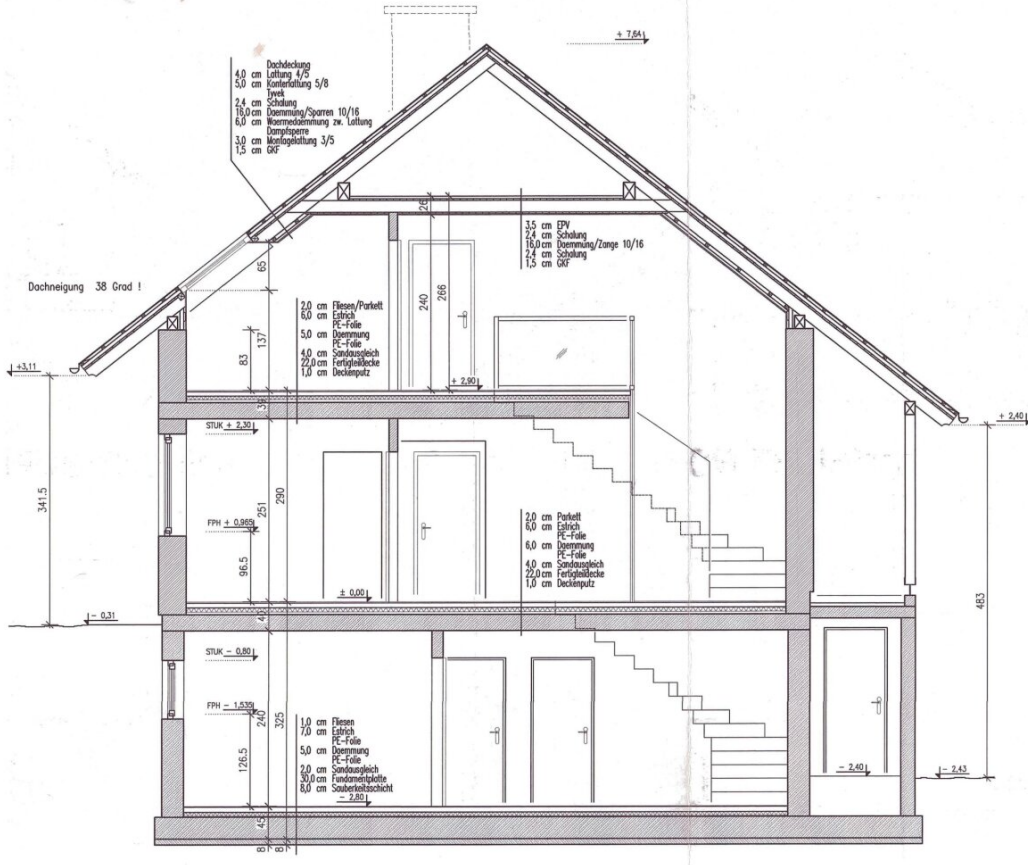












SCHNITT A-A M 1:50

Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** steht ein sehr **schönes Ziegelmassivhaus** in St. Oswald bei Plankenwarth, mit einem **ausgezeichneten Grundriss** und **optimaler Raumaufteilung und Nutzbarkeit** - dazu weiter unten mehr.

Das **Haus** wurde im **Jahr 2000 fertiggestellt** und verfügt über ein **Wohnnutzfläche von rund 155 m² auf zwei Ebenen**. Weiters steht ein teilweise **wohlich nutzbares Untergeschoss** zur Verfügung, das eine **Fläche** von rund **85 m²** aufweist - plus einem - ursprünglich als Garage - angedachten Raum, der nochmal **29 m² Lagerfläche** bietet.

Für Fahrzeuge stehen **zwei überdachte Stellflächen** zur Verfügung. Eine mit rund **31 m² Fläche** und eine mit **rund 39 m²**.

Das **Grundstück** ist knapp über **1.000 m² groß** und wird über eine Servitutsstraße erschlossen. Die **Befahrbarkeit** ist durch ein **eingetragenes Recht im Grundbuch** gewährleistet.

Das Haus ist am nördlichen Rand des Grundstücks angeordnet, wodurch es sich **Richtung Süden zum Garten hin öffnet**. Sie haben die **Wahl** zwischen einer **großen, ostseitig gelegenen Terrasse** mit **ca. 55 m²** (zum Beispiel für das Frühstück) oder der aus dem **Wohnzimmer direkt betretbaren und überdachten süd-west-seitigen Terrasse** mit **rund 33 m²**. Als Bonus gibt es daran anschließend noch einen kleinen, nicht überdachten **Platz zum Relaxen** mit **rund 15 m²**.

Abgerundet wird das **Erholungserlebnis im überaus gepflegten Garten** durch eine **erhöht gelegene Schaukel**, die zum **Seele baumeln** einlädt und wo Sie Ihren **Blick in die Ferne** schweifen lassen können.

Wie eingangs erwähnt, bietet Ihnen dieses **Haus** eine **optimale Nutzbarkeit**. Die Räume haben eine **gute Größenaufteilung** und sind **effizient angeordnet**. So ist das Haus **grundsätzlich in zwei Wohneinheiten aufgeteilt**, die aber bei offener Vorzimmertüre trotzdem wie ein **großes Familienhaus wirken können**, wenn das gewünscht ist.

Wenn Sie das Haus durch den **Haupteingang** auf der **Ostterrasse** betreten, kommen Sie in den Vorraum und das Stiegenhaus. Auf der Erdgeschoss-Ebene finden Sie einen Flur, eine separate **Küche** (teilweise ohne Geräte), eine Speisekammer, sowie ein an die Küche **anschließendes Esszimmer** und ein **schönes Wohnzimmer, nach Westen** ausgerichtet. Dazu gibt es in diesem Stockwerk ein WC, ein großes Bad und ein **eigenes Schlafzimmer**, wodurch dies **bei Bedarf eine eigene Wohneinheit** darstellt.

Im **Dachgeschoss** befinden sich **je nach Nutzungsabsicht drei separate Schlafzimmer**, sowie ein **Badezimmer**. Dazu gibt es noch einen begehbaren Schrankraum im größten

Schlafzimmer. Eines der Zimmer ist **derzeit** mit einer **Einbauküche** versehen (Anschlüsse über die Badezimmerrückwand eingeleitet). Dies kann alles **leicht** auf die eigenen Bedürfnisse **adaptiert** werden.

Im Untergeschoß finden Sie einen **vollständig eingerichteten Partyraum inkl. Bar** und Mobiliar, der keine Wünsche offen lässt. Weiters sind dort der **Technikraum** mit der bisherigen **Ölheizung**, das Tanklager (3.000 l Behälter), eine große Waschküche, die auch als einfaches Badezimmer nutzbar ist und ein Lagerraum / Büro angeordnet. Die Erwärmung erfolgt **ab Sommer 2024** mit einer **nagelneu** eingebauten, **effizienten Pelletsheizung**, die teilweise über **Radiatoren** und teilweise über **Fußbodenheizung** die Wärme überträgt.

Die **eingesetzten Materialien** sind überwiegend sehr solide. Es sind **Parkett- und Fliesenböden** verlegt, zum Teil wurden auch Laminatböden eingesetzt.

Das Haus wurde mit **38er Ziegeln errichtet**, sowie einem **gedämmten Holzdachstuhl** und einer **gedämmten obersten Geschossdecke**.

Die **Widmung** der Liegenschaft ist laut steirischem Geoinformationssystem **Wohnen Allgemein (WA)** mit einer Dichte von 0.20 bis 0.60.

Die Liegenschaft wird verkauft, weil die **Eigentümer** nun einen **geringeren Platzbedarf haben** und bereits umgezogen sind.

An der **nördlichen Wand des Hauses** ist ein **weiteres Carport** angebaut, das in den hier angeführten Stellplatzflächen **nicht mitgerechnet** ist. Dieses befindet sich nur zu einem geringen Teil auf dem Grundstück, das hier zum Verkauf steht. Der **überwiegende Teil des Carports** liegt auf dem **nördlichen Nachbargrundstück**. Auf **Wunsch der Käufer** kann die **Situation verändert und angepasst** werden. Dies lässt sich am besten bei einem Termin vor Ort besprechen.

Für Besichtigungen vor Ort und weitere Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <6.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <10.000m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap