# Einfamilienwohnhaus mit besonderem Flair

Ansicht

**Objektnummer: 3819_139**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8713 St. Stefan ob Leoben |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 264,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 143,00 m² |
| **Zimmer:** | 8 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 3 |
| **Stellplätze:** | 5 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 157,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,84 |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Wolfgang Wilding**

RE/MAX Tradition
Waasenplatz 1
8700 Leoben

H +436643951740

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

# Erdgeschoss mit Garage

# Dachgeschoss

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem einzigartigen Anwesen, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch durchdachte Ausstattung und moderner Technologie überzeugt. Eingebettet im Zentrum von St. Stefan in ruhiger sonniger Lage umgibt das Wohnhaus eine Grünfläche mit Teichanlage und Pavillon und verfügt über drei Terrassen. Die Garage ist direkt mit dem Wohnhaus verbunden und ermöglicht das Erreichen des Wohnhauses bzw. der Garage ohne Witterungseinflüsse. St. Stefan liegt im Bezirk Leoben und weist eine gute Infrastruktur auf wie Arzt, Bank, Friseur, Nahversorger, Kindergarten, Postpartner, Volksschule usw. wie auch über gute Anbindungen an den öffentlichen Verkehr (Bus). In wenigen Fahrminuten erreichen Sie sowohl die Autobahnauffahrt auf die S 36 Murtal Schnellstraße als auch auf die Auffahrt auf die A 9 Pyhrnautobahn. Durch die Lage von St. Stefan sind sowohl Bildungseinrichtungen des Bezirkes Leoben als auch des Bezirkes Murtal in ca. 20 Fahrminuten erreichbar. Somit erstreckt sich das Bildungsangebot von Mittelschule über Polytechnikum, Abteigymnasium Seckau, Gymnasien, HAK, HLW, HTL-Leoben (Fachrichtungen Rohstoff- & Energietechnik, Material-& Umwelttechnologie, Technische Logistik & Management, Informationstechnologie & Smart Production), HTL-Zeltweg (Fachrichtungen Bautechnik und Maschinenbau) bis hin zur Montanuniversität Leoben. Fachärzte bis hin zum Schwerpunktkrankenhaus Hochsteiermark sichern die Krankenversorgung. Industriebetriebe wie z.B. AT&S Austria Technologie & Systemtechnik AG, Brau Union Österreich AG, Knapp Systemintegration GmbH, Mayr-Melnhof Holz Holding AG, RHI Magnesita GmbH, VOEST Alpine, ÖSTU-Stettin Hoch- und Tiefbau GmbH, Hitthaller + Trixl Bau GmbH usw. sind einige Beispiele der größten Arbeitgeber der Region. Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne, nach Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten, den Link für den virtuellen Rundgang!! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Adresse, eine E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem exklusiven Wohndomizil! Kontaktieren Sie mich einfach - Ich freue mich auf Ihre Nachricht! : )

Angabe