

## **Großzügiger Landhaus im Ortskern mit sonnigem Ambiente**



Westansicht

**Objektnummer: 1606\_16082**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8102 Semriach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	179,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 190,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Hadl**

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





RE/MAX









RE/MAX













## Objektbeschreibung

Willkommen in Semriach. Dieses charmante Ein- oder Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1983 in solider Ziegelmassivbauweise, bietet eine einzigartige Wohnmöglichkeit mit einem atemberaubenden Weitblick auf die malerische Hügel- und Schöckllandschaft der Steiermark. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 923 m<sup>2</sup> können Sie hier ein idyllisches Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs genießen. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** Das Haus verfügt über zwei separate Eingänge, einer auf der Südseite im Erdgeschoss und einer auf der Nordseite im Keller, was vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. **Erdgeschoss, ca. 97 m<sup>2</sup>:** • drei gemütliche Schlafzimmer • geräumiges Wohnzimmer, das direkt auf die großzügige, überdachte Terrasse (ca. 45 m<sup>2</sup>) führt, die nach Westen ausgerichtet ist • voll ausgestattete Küche mit zusätzlichem Herd • Badezimmer mit Dusche • separates WC • praktischer Abstellraum Über eine Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss, das Ihnen zusätzlichen Wohnraum bietet. **Obergeschoss, ca. 82 m<sup>2</sup>:** • drei weitere Schlafzimmer, ideal für Familienmitglieder oder Gäste • ein weiteres Badezimmer mit Dusche • separates WC • ein Schlafzimmer davon hat Zugang zu einem Balkon von ca. 6 m<sup>2</sup>, der eine wunderbare Aussicht bietet **Kellergeschoss, ca. 97 m<sup>2</sup>:** • Waschraum mit WC (ca. 14,70 m<sup>2</sup>) • zusätzliches Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann (ca. 12,10 m<sup>2</sup>) • Lagerraum • Erdkeller • Heizraum • Öltankraum Zusätzlich verfügt das Mehrfamilienhaus über eine integrierte Garage, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug bietet. Das Haus wird mittels einer Ölheizung - integriert mit festen Brennstoffen - beheizt, die in den Wintermonaten für wohlige Wärme sorgt. Mit ein paar Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen bietet sich Ihnen die Chance, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen und das Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. **Lage:** Semriach in der Steiermark, etwa 25 Kilometer nördlich von Graz, bietet eine idyllische, ländliche Umgebung mit guter Anbindung an die Stadt. Umgeben von malerischen Hügeln und dem Schöckl, ist Semriach ideal für Natur- und Freizeitliebhaber, mit Wander- und Wintersportmöglichkeiten. Die Gemeinde überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität, mit allen notwendigen Einrichtungen, Schulen und zahlreichen Freizeitangeboten. Kulturelle Veranstaltungen und regionale Kulinarik bereichern das Leben in Semriach und machen es somit zu einem perfekten Ort für Familien, Paare und Ruhesuchende. 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.

Heizwärme 190.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Hei D  
wärmebe  
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](mailto:office@remax-for-all.at)