

## **Rustikaler Charme und Luxus vereint: Außergewöhnliches Chalet mit Panoramablick**



Außenansicht

**Objektnummer: 1606\_16088**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8742 Obdach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Wohnfläche:</b>	78,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	585.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Elke Raich**

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

H +43 664 42 41 767

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Erleben Sie Luxus und Komfort inmitten der Natur und genießen Sie den atemberaubenden Ausblick auf das Murtal von Ihrer Terrasse aus. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Dieses außergewöhnliche, im Jänner 2024 fertiggestellte, Chalet begeistert durch eine traumhafte Lage sowie eine hochwertige Ausstattung und Liebe zum Detail. Die voll ausgestattete Küche ist ein Paradies für Hobbyköche. Bereiten Sie kulinarische Köstlichkeiten zu und genießen Sie gemeinsame Mahlzeiten in gemütlicher Atmosphäre. Der offene Wohnbereich mit Kamin bietet den perfekten Rahmen für gesellige Abende, stilvoll eingerichtet mit warmen Materialien und heimischem Altholz. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und das WC ist separat. Ein weiteres Highlight ist die Sauna, in der Sie den Alltagsstress hinter sich lassen können. Die Umgebung bietet ganzjährig vielfältige Outdoor-Aktivitäten: Von Wandern im Sommer bis Skifahren im Winter. Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns! 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:

Heizwärmebedarf: 65.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.68

effizienz:

Klasse Faktor Gesa A+

mtenergieeffizienz:

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)