

## Wohntraum mit Pool und Sauna in sonniger, ländlicher Lage



Ansicht

**Objektnummer: 3819\_165**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8774 Mautern in Steiermark
<b>Baujahr:</b>	ca. 1990
<b>Wohnfläche:</b>	163,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	244,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,62
<b>Kaufpreis:</b>	576.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Christine Wolfinger**

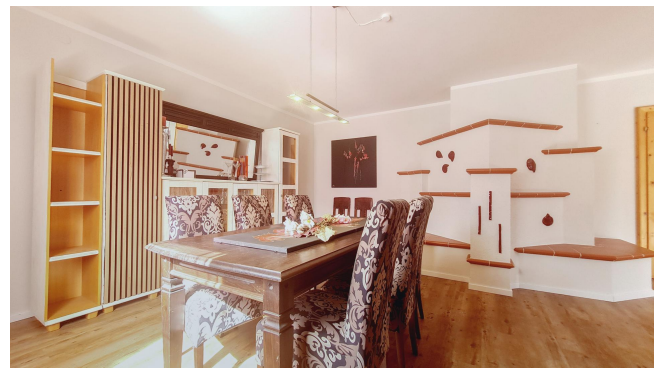
RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

H +436644707223

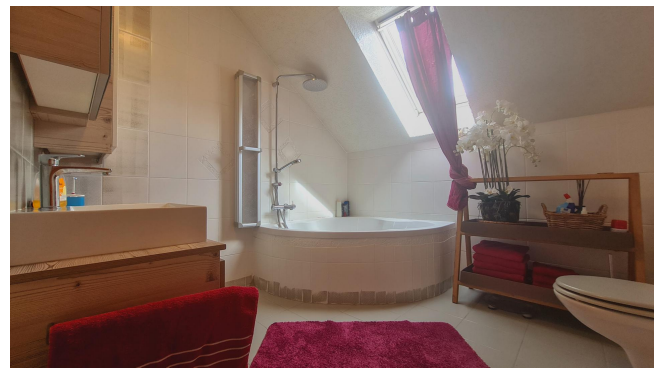
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









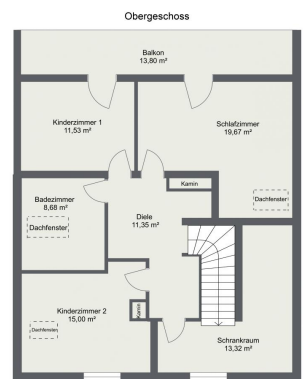
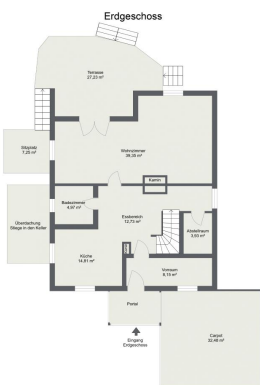
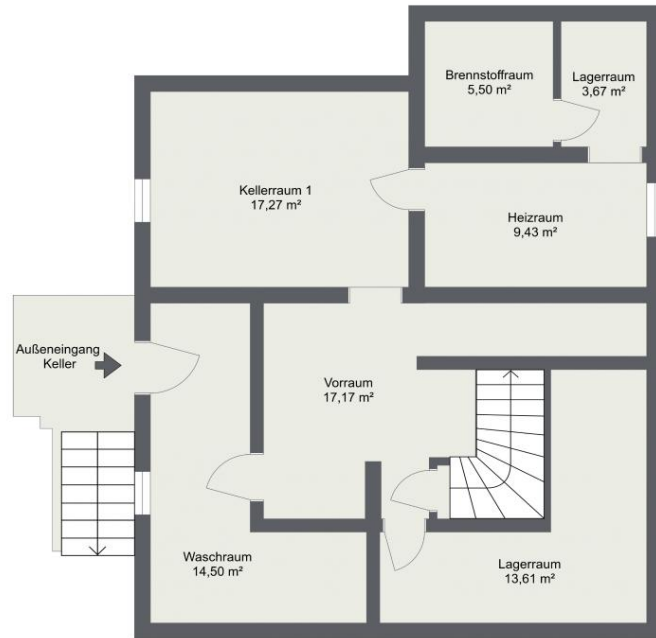






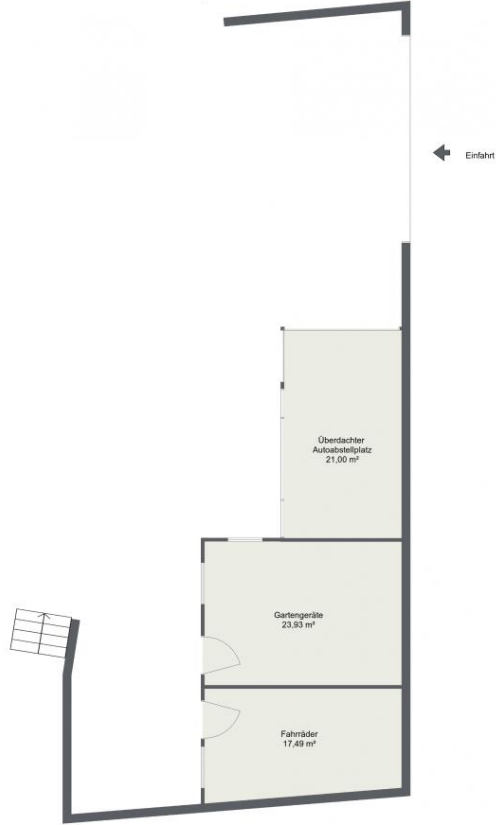


### Keller





### Autoabstellplatz u. Nebenräume



## Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Einfamilienwohnhaus im Landhausstil bietet höchsten Wohnkomfort auf einem großzügigen Grundstück von 3.001 m<sup>2</sup> und eine exklusive Ausstattung, die fast keine Wünsche offenlässt. Mit viel Liebe zum Detail vereint es ländlichen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Highlights: Schwimmbad mit Gegenstromanlage: Perfekt für sportliche Aktivitäten oder entspannte Momente im eigenen Pool. Sauna und Hot-Pot mit Holzofen: Entspannen Sie in Ihrer privaten Sauna oder genießen Sie erholsame Stunden im Hot-Pot – Ihre ganz persönliche Wellnessoase im eigenen Garten. Doppelcarport & hohes Carport: Neben einem Doppelcarport bietet das Anwesen ein extra hohes Carport für Wohnwagen oder Wohnmobil, ideal für Reisefreunde. Photovoltaikanlage: Die moderne PV-Anlage sorgt für nachhaltige und effiziente Energieversorgung. Grundstück mit Obstbäumen: Auf dem weitläufigen Grundstück mit Obstbäumen finden Sie viel Raum für Erholung und Gärtnerprojekte. Gepflasterte Hofeinfahrt mit elektrischem Einfahrtstor und Kamera: Für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgt die gepflasterte Einfahrt mit elektrischem Einfahrtstor und Überwachungskamera. Mautern, eine idyllische Gemeinde im steirischen Bezirk Leoben, bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe, naturnaher Umgebung und einer gut ausgebauten Infrastruktur, die alle wesentlichen Dienstleistungen abdeckt. Highlights der Lage: Natur und Freizeit: Mautern liegt eingebettet in die malerische Alpenlandschaft der Steiermark und ist ein Paradies für Natur- und Outdoor-Liebhaber. Ein besonderes Highlight ist der Tierpark Mautern, der sowohl für Familien als auch für Tierfreunde ein beliebtes Ausflugsziel darstellt. Die Region lädt zudem zu Wanderungen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Bildungseinrichtungen: Für Familien bietet Mautern sowohl einen Kindergarten als auch eine Volksschule und eine Musikmittelschule. Die Einrichtungen liegen zentral und bieten kurze Wege, was für die Betreuung und Bildung der Kinder optimal ist, weiterführende Schule finden Sie in der Bezirkshauptstadt Leoben. Medizinische Versorgung: Die Grundversorgung im medizinischen Bereich ist durch einen niedergelassenen Arzt gewährleistet. Für umfassendere medizinische Betreuung stehen das Landeskrankenhaus Leoben und das Unfallkrankenhaus Kalwang zur Verfügung, die innerhalb kurzer Fahrzeit zu erreichen sind und eine ausgezeichnete Versorgung bieten. Nahversorgung und Banken: In Mautern befinden sich Nahversorger, die den täglichen Bedarf abdecken, darunter Supermärkte, Bäckerei, Raiffeisenbank, Trafik und andere Geschäfte des täglichen Lebens. Verkehrsanbindung: Dank der Nähe zur Autobahn A9 ist Mautern hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Städte Leoben, Bruck an der Mur sowie Graz sind schnell und bequem erreichbar, was Mautern auch für Pendler attraktiv macht. 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! : )Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 149.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)



Klasse D  
Heizwärmebedarf:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.62  
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C