

## **Außergewöhnlich gepflegtes Mehrfamilienhaus in St.Stefan im Rosental**



1

**Objektnummer: 1605\_4992**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8083 St. Stefan im Rosental
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	228,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,82
<b>Kaufpreis:</b>	589.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

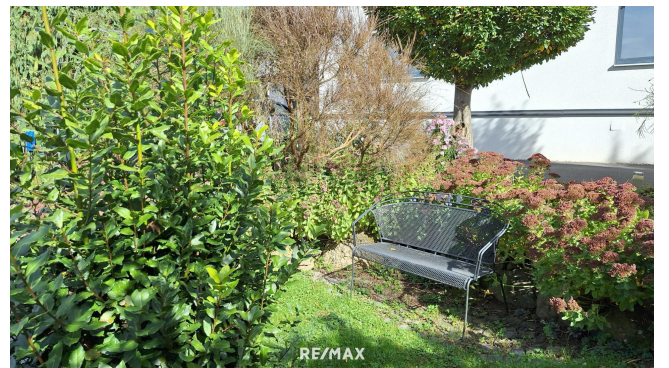
## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hiebler**

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +436641101007

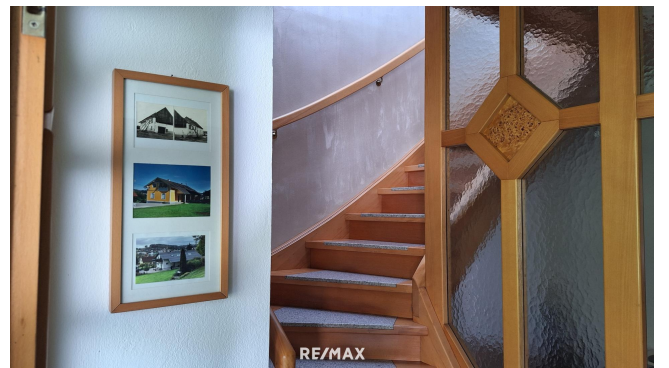








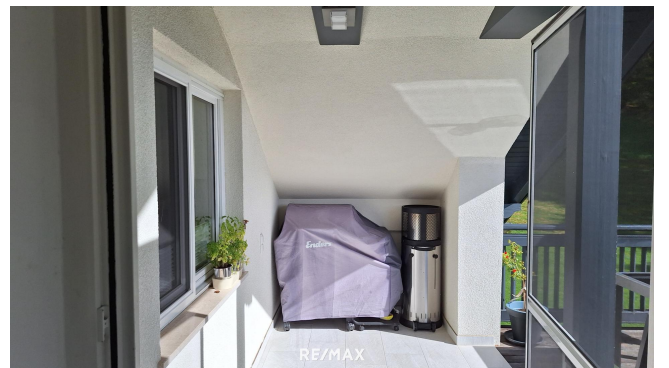














RE/MAX

## Objektbeschreibung

Hochwertiges Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten in St. Stefan im Rosental Lage: Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer absolut zentralen und dennoch sehr ruhigen Lage in St. Stefan im Rosental, einer malerischen Gemeinde in der Steiermark. Die Immobilie bietet einen herrlichen Blick auf die idyllische Umgebung und die Kirche St. Stefan. Dank der zentralen Lage sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig bietet das Haus eine ruhige Wohnatmosphäre mit Natur- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung: Dieses exklusive Mehrfamilienhaus erstreckt sich über zwei hochwertige Wohneinheiten, die sich auf das Erdgeschoss und das Obergeschoss verteilen. Beide Einheiten bestechen durch ihre Helligkeit und großzügigen Raumaufteilungen, ergänzt durch eine stilvolle und moderne Einrichtung. Wohneinheit Erdgeschoss: Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup> Helle und offene Raumaufteilung mit bodentiefen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen Exklusiv ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten Offener Wohn- und Essbereich. Großzügige Schlafzimmer. Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und edlen Armaturen Separates WC Bodenbelag: elegantes Parkett und stilvolle Fliesen Wohneinheit Obergeschoss: Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup> Offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Panoramafenstern und Ausblick auf die Umgebung Designer-Küche mit hochwertigen Elektrogeräten Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der einen beeindruckenden Blick auf die Kirche St. Stefan bietet Drei helle Schlafzimmer mit großzügigem Schnitt Luxuriöses Badezimmer mit edler Dusche und 2 Dachfenstern die das helle Bad noch freundlicher und exklusiver wirken lassen. Hochwertige Parkettböden und Fliesen in allen Räumen. Beheizt wird das ganze Haus mittels eines effizienten Energiesystems der KWB Energiesystem GmbH. Besonderheiten: Beide Wohneinheiten sind hochwertig möbliert und wurden mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Große Fensterfronten in allen Räumen garantieren eine lichtdurchflutete, freundliche Atmosphäre. Der Garten im Erdgeschoss sowie die Terasse im Obergeschoss laden zum Verweilen und Entspannen ein. Der Blick auf die Kirche St. Stefan im Rosental verleiht dem Haus eine besondere, malerische Note. Ausstattung und Extras: Moderne Heizanlage und erstklassige Wärmedämmung für optimale Energieeffizienz Hochwertige Bodenbeläge (Parkett und Fliesen) Außenbereiche (liebevoll angelegter Garten, Terasse und Balkon) Ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück Das Haus ist ideal für Familien, Paare oder Investoren, die eine Immobilie in erstklassiger Lage mit hochwertiger Ausstattung suchen. Diese exklusive Immobilie verbindet stilvolles Wohnen mit einer ruhigen, zentralen Lage und einem unvergleichlichen Ausblick auf St. Stefan im Rosental. Zögern sie nicht und vereinbaren sie noch heute einen Besichtigungstermin um sich einen besseren Eindruck über diese Immobilie machen zu können. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 228.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesamt 2.82  
energieeffizienz

:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)