

**Gratkorn, tolles Haus in Waldrandlage mit ausreichend
Platz ++Videorundgang++**



20250129_134329294_iOS

Objektnummer: O2100163862
Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1985
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,34 m ²
Gesamtfläche:	246,52 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	1
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 126,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	439.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

T 0650







Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet pure Naturidylle: Mit Blick auf Wiesen und Wälder und der Möglichkeit, Rehe direkt vor der Haustür zu beobachten, wohnen Sie hier in der Natur. Das eingezäunte Grundstück umfasst ca. 830 m², die Wohnnutzfläche beträgt ca. 158 m², und das Haus ist voll unterkellert – perfekt für Familien oder Naturliebhaber.

Highlights:

- **Erdgeschoss:** Vorraum mit Garderobe, Großzügiger Wohnbereich mit Kachelofen, Esszimmer mit Balkon/Terrasse, separate Küche inkl. Speiß, separates Schlafzimmer, Duschbad mit WC.
- **Obergeschoss:** Drei Schlafzimmer, Balkon, Schrankraum und ein helles Bad mit Eckbadewanne und Doppelwaschbecken und WC sowie ein 2es extra WC.
- **Keller:** Vier Räume, davon zwei wohnlich nutzbar, und ein zusätzliches Duschbad mit WC. (EIGENE WOHNUNG möglich)

Genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und großzügigem Raumangebot. Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung!