

**142m² Wohnfläche, 20m² Wintergarten, Garten, 2 Garagen -
Top Reihenhaus in Top Zustand in 8642 Sankt Lorenzen**



Objektnummer: 1841/38

Eine Immobilie von Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenweg 8
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8642 Sankt Lorenzen im Mürztal
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	142,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Volker Schneidhofer

Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.
Schlossweg 2
8641 Sankt Marein im Mürztal

T +43 660 70 35 072





















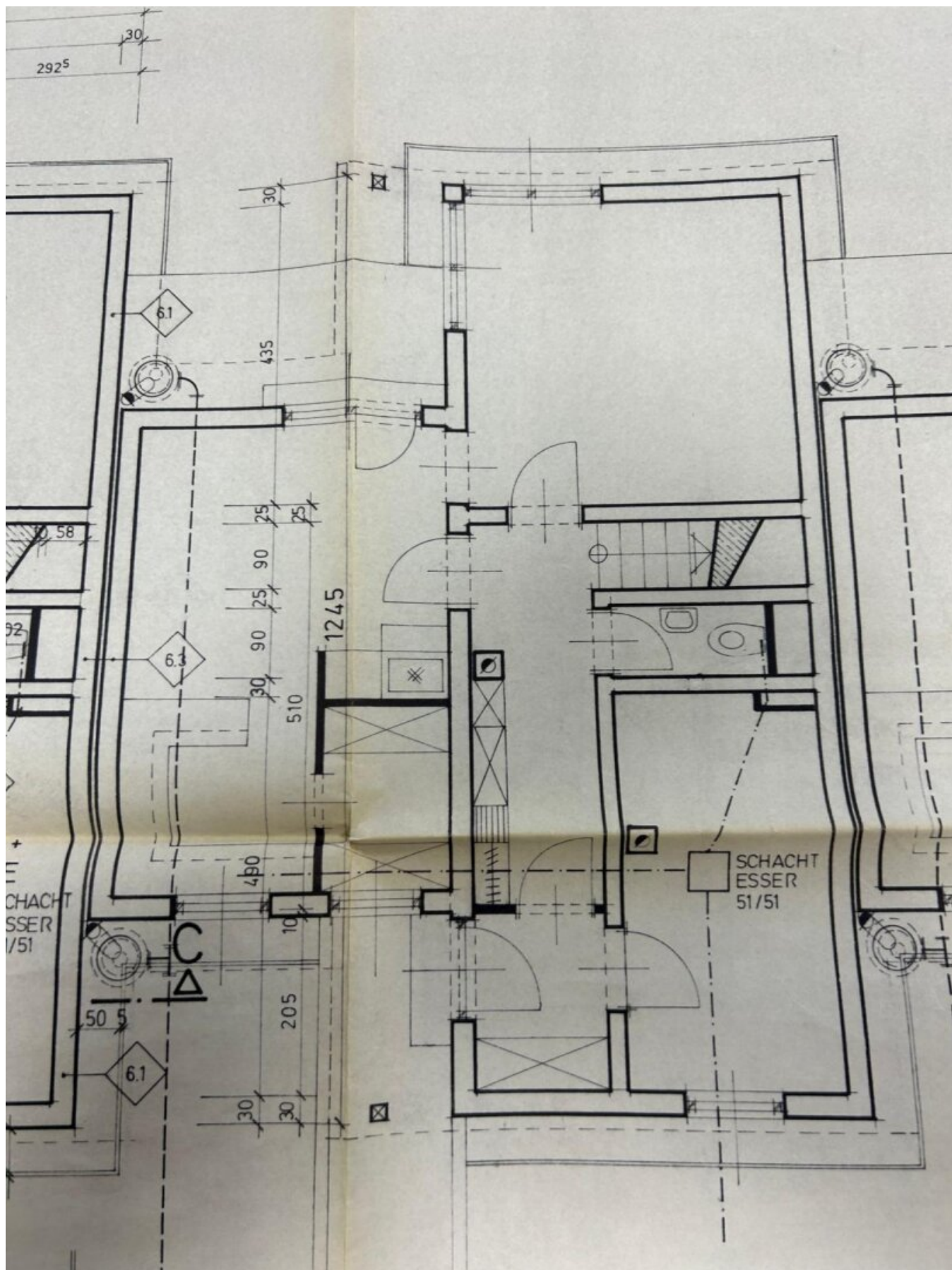




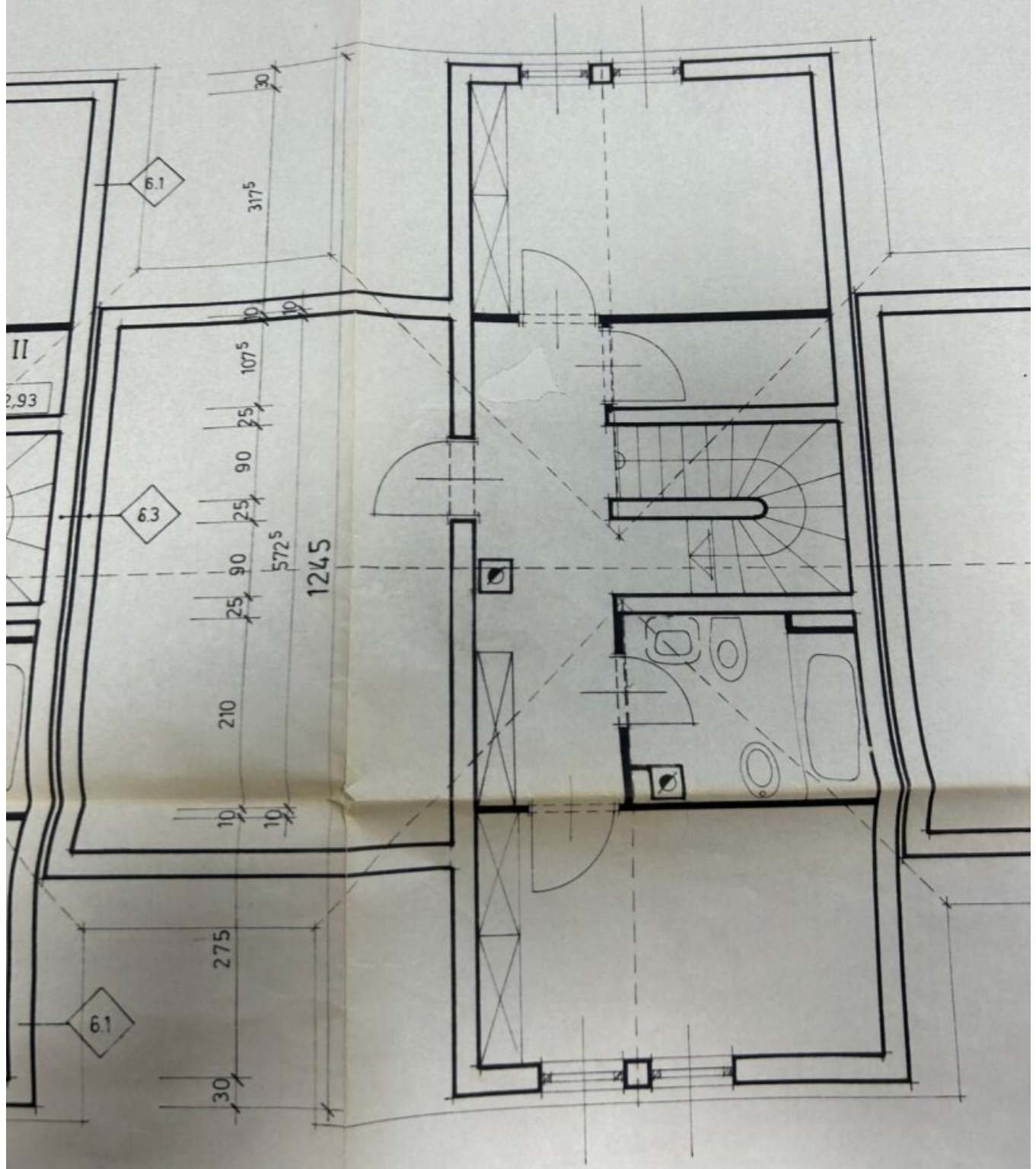


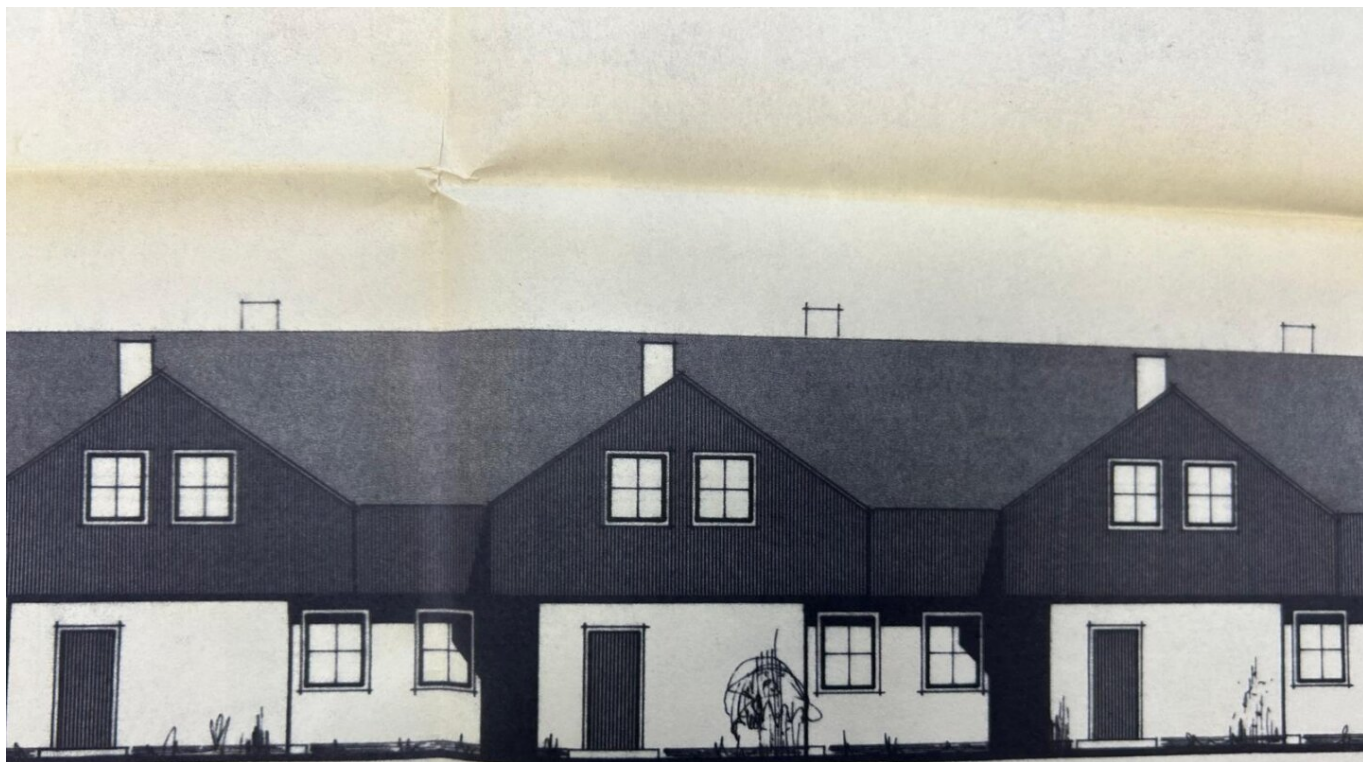




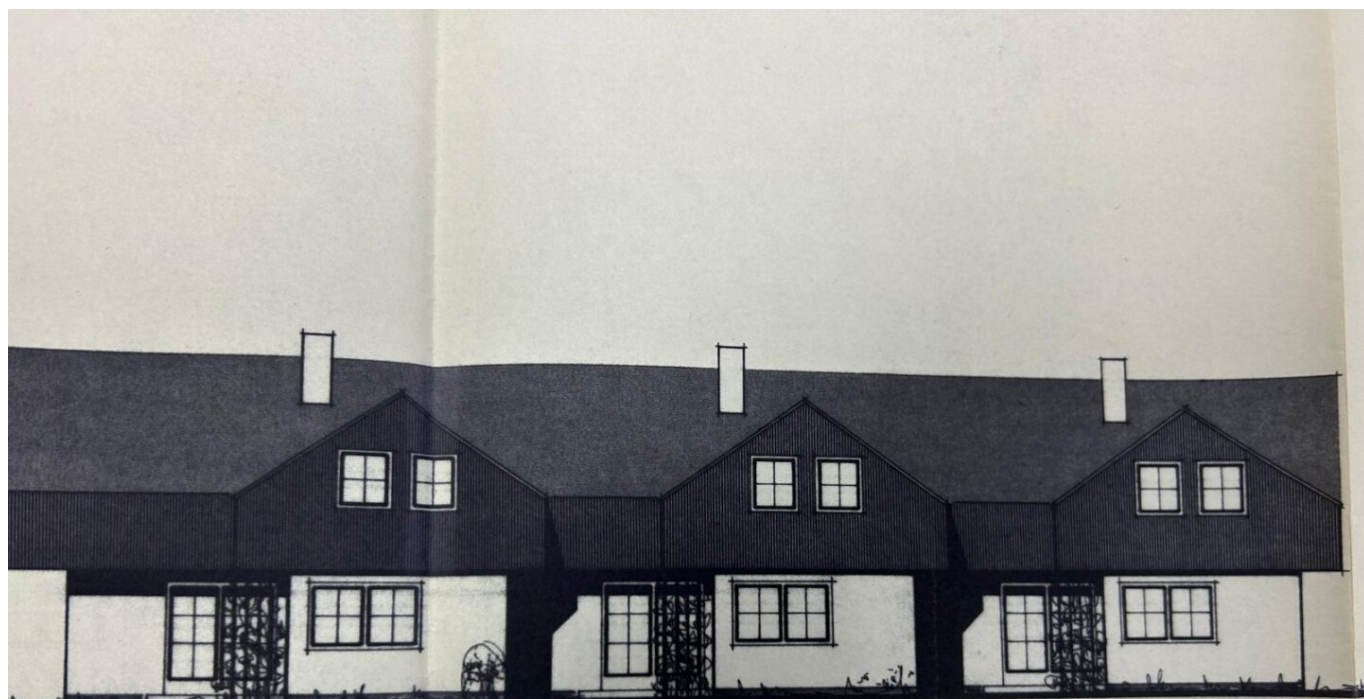


280
30
30
215⁵





ANSICHT STRASSE



ANSICHT GARTEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Sankt Lorenzen im Mürztal, Steiermark!

Dieses stilvolle Reihenhaus bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt, und das zu einem attraktiven Kaufpreis von nur 319.000,00 €. Mit einer großzügigen Fläche von 142 m² ist ausreichend Platz für Ihre Familie oder für all jene, die viel Raum zum Entfalten und Wohlfühlen schätzen.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der nach Westen ausgerichtete Wintergarten, in welchem Sie abends die untergehende Sonne genießen können. Die ruhige Lage mit einem herrlichen Grünblick schafft eine entspannende Umgebung, in der Sie den Alltag hinter sich lassen können. Der angrenzende kleine Garten bietet Ihnen die Möglichkeit, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu erleben und ist ideal für Familien mit Kindern oder für Gartenliebhaber.

Zur Lage:

Das Reihenhaus befindet sich in der Gemeinde Sankt Lorenzen im Mürztal. Es liegt in einer ruhigen Wohngegend am Sonnenweg und ist nach Westen ausgerichtet.

Durch eine gute Infrastruktur - Kindergarten, Schulen, Nahversorger und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in der Nähe vorhanden - sowie eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten, ist ein hoher Wohlfühlfaktor gewährleistet. Ein Fitnessstudio findet sich fußläufig in ca. 200 m Entfernung.

Die Anschlussstelle St. Marein - Zubringer zur S6 (Semmeringschnellstraße) - ist mit dem Auto in ca. 5 Minuten erreichbar, wodurch eine rasche Anbindung Richtung Wien bzw. Richtung Graz und weiter Richtung Klagenfurt und Salzburg gegeben ist.

Das Verkaufsobjekt:

Das zum Verkauf stehende Reihenhaus wurde 1984 baubewilligt und bis 1988 als erster Bauabschnitt der Reihenhausanlage errichtet. Es verfügt über eine Wohnfläche von gesamt ca. 142 m² und wurde in Massivbauweise mit Satteldach errichtet. Um 2004 wurde die Terrasse mit einem großzügigen Wintergarten versehen.

Das Reihenhaus wird im Erdgeschoß über einen Windfang und einen daran anschließenden zentralen Vorraum erschlossen. An diesen schließen eine große Küche mit angeschlossenem Esszimmer (offene Gestaltung mit Kachelofen), sowie ein großzügiges Wohnzimmer an, welches auch getrennt begehbar ist. An das Esszimmer schließt der großzügiger Wintergarten an, welcher in Holzkonstruktion mit

außenliegendem Sonnenschutz errichtet ist.

Über diesen wird auch der gepflegte Garten erschlossen. Durch die westseitige Ausrichtung des Wintergarten und Garten sowie die unverbaute Aussicht ist eine uneingeschränkte Sonnenlage gegeben.

Weiters findet sich im Erdgeschoß ein WC sowie ein großzügiger Technik- und Wirtschaftsraum, welcher vom Windfang aus begehbar ist und den nicht vorhandenen Keller ersetzt.

Im 1. Obergeschoß finden sich eine Bad mit WC, Badewanne und Dusche, sowie drei Zimmer, wovon eines nach Osten und zwei nach Westen ausgerichtet sind. Weiters ist im 1. Obergeschoß auch ein Abstellraum vorhanden.

Über eine Dachbodentreppe ist auch der Dachraum begehbar, welcher über eine Isolation über der letzten Geschoßdecke verfügt und als Lagerraum verwendet werden kann.

Ausstattung:

Seit der Erbauung in seiner Konfiguration unverändert, wurde das Reihenhauses mit einem großzügigen Wintergarten - ca. 20 m² - ergänzt, welcher durch seine Ausstattung als zusätzlicher Wohnraum nutzbar ist.

Sämtliche Räume sind mit einer Fußbodenheizung versehen, welche über eine Gastherme betrieben wird. Die Bodenbeläge - teilweise Parkett, teilweise Bodenfliesen - sind hochwertig und gepflegt.

Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Die Fenster - Holzfenster mit Mehrfachverglasung - sind mit Sonnenschutz versehen und wurden mit Aluvorsatzschalen nachgerüstet, sodass diese einem Holzalufenster entsprechen.

Für detaillierte Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.

Allgemeine Anmerkungen:

Das Haus wurde über die Jahre vorbildhaft in Stand gehalten, sodass es sich in einem sehr guten Zustand präsentiert.

Vom Verkauf umfasst / zur Liegenschaft gehörend:

Zum Verkauf gelangen auch zwei Garagen, welche auf einer getrennten Liegenschaft

errichtet sind, sowie ein Weganteil - die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über eine Privatstraße, welcher im Miteigentum steht und die Zufahrt zum Reihenhaus und den Garagen sicherstellt.

Mobiliar / Fahrnisse:

Die verbaute Küche und das von einem Tischler angefertigte Esszimmer, sowie die Einrichtungen für Badezimmer, WC und Technikraum sind vom Kaufpreis umfasst.

Unser Tipp: "Tolle Lage, tolles Haus - ideal für Familien geeignet"

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <600m

Apotheke <1.200m

Krankenhaus <2.100m

Kinder & Schulen

Schule <2.625m

Kindergarten <2.600m

Universität <3.175m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <1.375m

Einkaufszentrum <6.100m

Sonstige

Bank <1.275m

Geldautomat <1.275m

Post <1.225m

Polizei <4.950m

Verkehr

Bus <650m

Autobahnanschluss <1.400m

Bahnhof <1.350m

Flughafen <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap