

**Absolutes Traumhaus in sonniger Ruhe- und
Aussichtslage. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**



Objektnummer: 597
Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8344 Bad Gleichenberg
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	251,95 m ²
Heizwärmebedarf:	105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,47
Kaufpreis:	1.975.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

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



























Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Bad Gleichenberg, eingebettet in die wunderbare Natur der Südoststeiermark. Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt – und noch viel mehr.

Mit einem Kaufpreis von 1.975.000,00 € erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern einen Lebensstil. Diese neuwertige Residenz erstreckt sich über großzügige 251,95 m² Wohnnutzfläche und bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz, um sich individuell zu entfalten.

Die Architektur des Hauses vereint modernen Komfort mit stilvollen Designelementen. Helle, lichtdurchflutete Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, während hochwertige Materialien und erstklassige Ausstattungen den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht werden. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist das Herzstück dieser Immobilie. Hier können Sie entspannte Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach die Ruhe und den Blick in die großartige Natur der Umgebung genießen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten Ihnen einen außergewöhnlichen Ausblick.

Die moderne Küche ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Mit hochwertigen Geräten und ausreichend Stauraum ausgestattet, wird das Kochen zum perfekten Vergnügen. Der angrenzende Essbereich lädt zu geselligen Mahlzeiten ein und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Küche und Wohnzimmer.

Die Schlafzimmer sind Rückzugsorte der Ruhe und Entspannung. Jedes Zimmer ist großzügig geschnitten und bietet Platz für individuelle Gestaltung. Die Badezimmer sind mit eleganten Armaturen und modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet, die Ihnen den Alltag versüßen werden.

Aufteilung:

Untergeschoss: 1 Eingangsbereich, 1 Fitnessraum mit Vorbereitung Sauna, 1 Dusche und WC, 1 Gästezimmer mit Küchenzeile, Bad und WC, 1 Abstellraum, 1 Wirtschaftsraum, 1 Garage für 2 Fahrzeuge. Vom Fitnessraum und Gästezimmer ist eine vor dem Haus befindliche Terrasse und ein Garten begehbar. Auf dieser Ebene wurden alle Vorbereitungen für einen Lift in das Obergeschoss getroffen. Dieser kann bei Bedarf jederzeit eingebaut und errichtet werden.

Obergeschoss: 1 Vorraum, 1 großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich, 1 Bad mit freistehender Badewanne inklusive WC, 1 Schlafzimmer mit zusätzlichem Raum, 1 Büro oder

zweites Schlafzimmer, 1 Schrankraum, 1 WC. Von dieser Ebene ist der Terrassen- und Poolbereich in wunderbarer Weise erreichbar.

Weiters verfügt die Liegenschaft über einen Technikraum für den Poolbetrieb. In diesem Raum befindet sich auch der Boiler für die Außendusche des Pools. 1 zusätzlicher Geräteraum ist vorhanden. Vor dem Haus befindet sich straßenseitig ein Carport für 2 Fahrzeuge.

Als zusätzliches Highlight ist ein Hausbrunnen (neben dem öffentlichen Wasseranschluss) zu erwähnen. Als Energielieferanten sind Erdwärme und eine groß angelegte Photovoltaikanlage anzuführen, was sich sehr positiv in den Betriebskosten niederschlägt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein neuwertiges Traumhaus in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und erleben Sie selbst, was dieses außergewöhnliche Zuhause zu bieten hat. Ihr neues Leben in Bad Gleichenberg wartet auf Sie!

Für weitere Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu 0676 93 48 503

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap