

## Landhaus in Stainz



**Objektnummer: 944**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

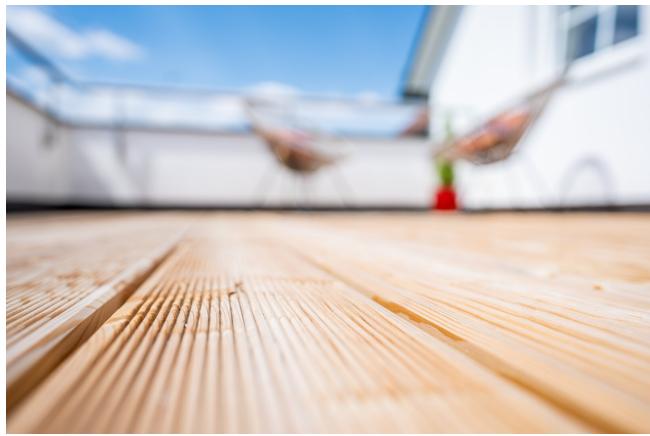
## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8510 Stainz
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	238,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.323,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,00 €
<b>Heizkosten:</b>	240,00 €
<b>USt.:</b>	62,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

28.440,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





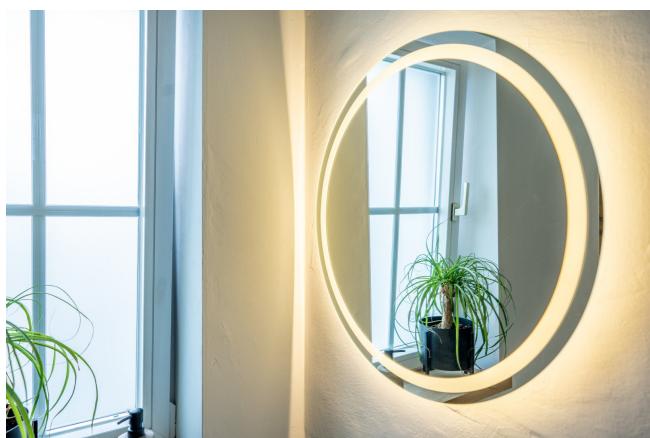




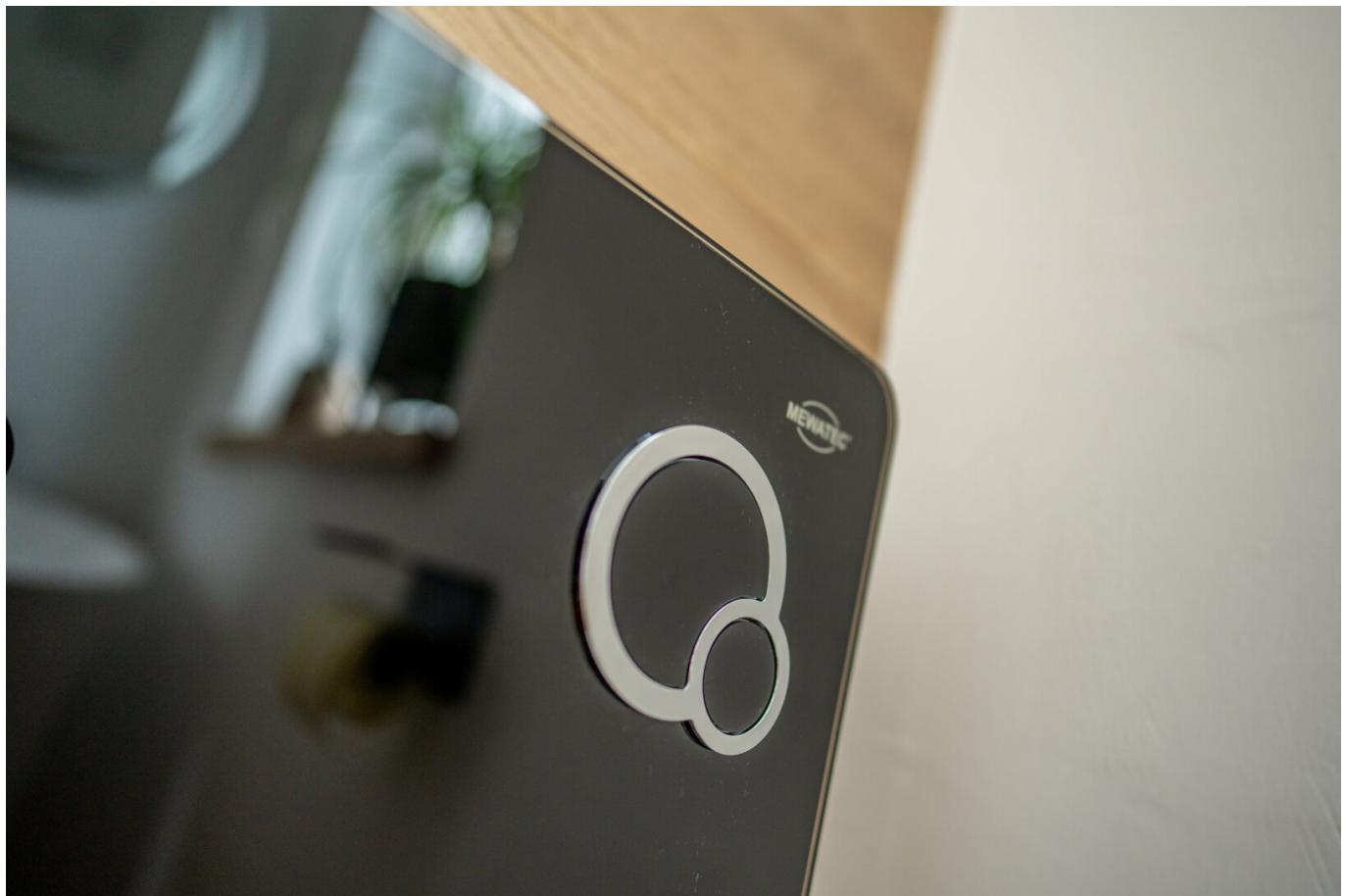














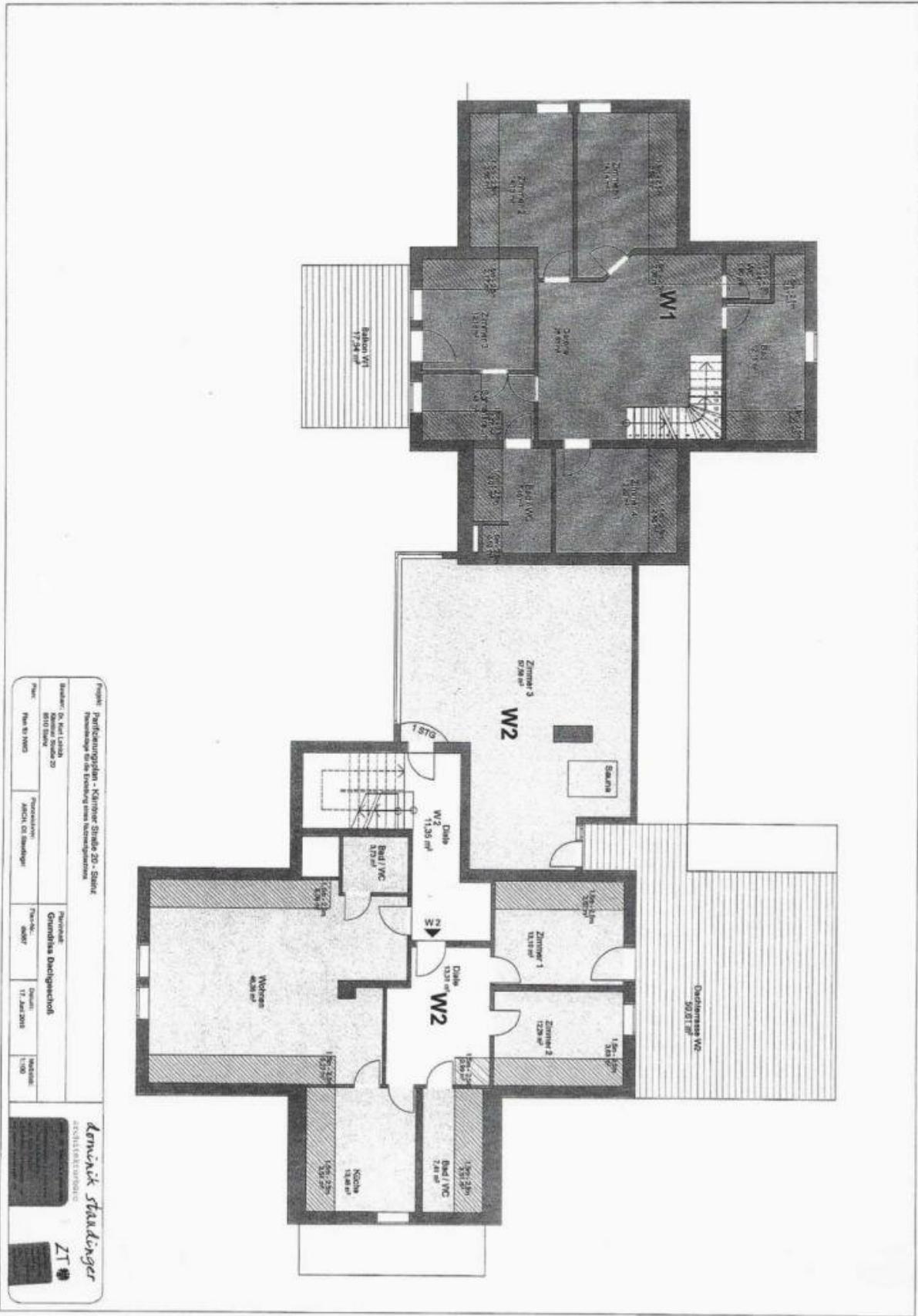












# Objektbeschreibung

Sie suchen ein Landhaus !

Dieses Naturparadies mit einer sehr guten Infrastruktur befindet sich nahe am Ortskern der Marktgemeinde Stainz, unweit von Graz.

Dieses Mehrparteienhaus wurde im Jahr 1989 erbaut und ständig adaptiert. Es besteht aus einer Arztpraxis, Einliegerwohnung und dem angebauten, bereits parifizierten Haus, mit Wintergarten und einem naturbelassenen 1.431 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

In einer aufwendigen Bauweise hergestellt und mit einer Wohnfläche von 238 m<sup>2</sup> bieten sich viele Möglichkeiten.

Geheizt wird optional mit einer Luftwärmepumpe, Öl oder dem wunderschönen Kachelofen (mit Tischherd und offener Feuerstelle).

Um Energie zu sparen gibt es eine Solaranlage für das Brauchwasser und eine 10kW Photovoltaikanlage.

Der weitläufige Garten mit Grill, Schwimmteich, Wasserfällen, kleinen Sitzbereichen und wunderschönen Pflanzen ladet Sie zum Verweilen und Entspannen ein.

Das Mähen der Grünanlage übernimmt für Sie ein Rasenroboter.

Ist Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie mich für weitere Details oder eine Besichtigung gerne an.

Dieses Prachtstück bis 2028 vermietet

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap