

**Großzügliches Einfamilienhaus in Sankt Jakob im Walde –  
200 m<sup>2</sup> | 8 Zimmer | € 170.000---**



**Objektnummer: 7939/2300161713**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8673 Sankt Jakob im Walde
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 139,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 3,01
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### akad. IM Markus Kober-Klammel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf







**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-**  
**Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

  
Website



---

Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses gepflegte **Einfamilienhaus** in der idyllischen Gemeinde **Sankt Jakob im Walde (Steiermark)** bietet auf rund **200 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und **8 lichtdurchfluteten Zimmern** jede Menge Raum für Ihre Wohnträume – ob für Familie, Homeoffice, Gäste oder kreative Hobbys.

### ? Highlights im Überblick

- **8 flexibel nutzbare Zimmer** – ideal als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer
- **Kompakte Einbauküche** – funktional ausgestattet und sofort einsatzbereit
- **Tageslicht-Badezimmer** – gepflegt, gemütlich und hell
- **Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Parkett** – pflegeleicht und wohnlich
- **Zentrale Öl-Heizung** – sorgt zuverlässig für angenehme Wärme im ganzen Haus

### ? Das gewisse Extra

- **Sonniger Garten & Terrasse mit herrlichem Bergblick** – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **Eigene Garage** – bequemes und sicheres Parken
- **Top Infrastruktur** – Schule, Arzt, Nahversorger und Bushaltestelle in wenigen Minuten erreichbar
- **Ruhige, naturnahe Lage** – ideal für Familien, Ruhesuchende und Freizeitliebhaber

### ? Kaufpreis: € 170.000,-

Ein echtes Angebot mit **hervorragendem Preis-Leistungs-Verhältnis** – ideal als **Wohnsitz, Wochenendhaus oder Feriendorf**.

Jetzt besichtigen und verlieben!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Post <500m

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap