

## **Mein neuwertiges, hochwertiges, freundlich und helles Traumhaus mit großzügiger Grünfläche in Ruhelage - Deutschlandsberg**



**Objektnummer: 961/35600**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Bad Schwanberg
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Nutzfläche:</b>	343,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	697.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Ortsrand von Deutschlandsberg, in der idyllischen Gemeinde Bad Schwanberg! Diese moderne Immobilie bietet Ihnen auf ca. 224 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügigen Raum für Ihre Familie und individuelle Bedürfnisse. Das Haus wurde 2014 in Massivbauweise mit hochwertigen Materialien errichtet und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit vier lichtdurchfluteten Zimmern, einem geräumigen Wohnzimmer mit Kachelofen, einer Wohn-Essküche und einer sonnigen Terrasse.

Im Dachgeschoss erwarten Sie vier Schlafzimmer, ein Schrankraum, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC. Der vollunterkellerte Bereich bietet neben einem Ruheraum mit Sauna auch praktische Lagerräume und einen Technikraum. Der Keller ist zudem von außen begehbar.

Ein weiteres Highlight ist die umweltfreundliche Heiztechnik: Fußbodenheizung, eine Pelletheizung und Solartechnologie sorgen für niedrige Betriebskosten. Autoabstellplätze und eine Doppelgarage bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Genießen Sie die Ruhe der Natur, während Sie gleichzeitig die Nähe zu Deutschlandsberg mit all seinen Annehmlichkeiten schätzen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in Bad Schwanberg. Ihr neues Leben beginnt hier!

Weitere Informationen zur Stadtgemeinde Deutschlandsberg finden Sie [hier](#).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m



Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.