

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein – Einfamilienhaus mit großem Garten in Siegraben



Objektnummer: 1623/66

Eine Immobilie von SFP Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7223 Sieggraben
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,33 m ²
Nutzfläche:	102,99 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.894,00 m ²
Keller:	102,99 m ²
Heizwärmebedarf:	C 102,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	154,33 €
Heizkosten:	244,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

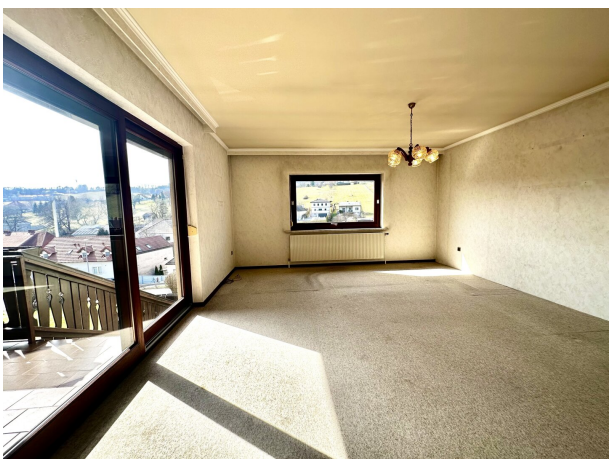
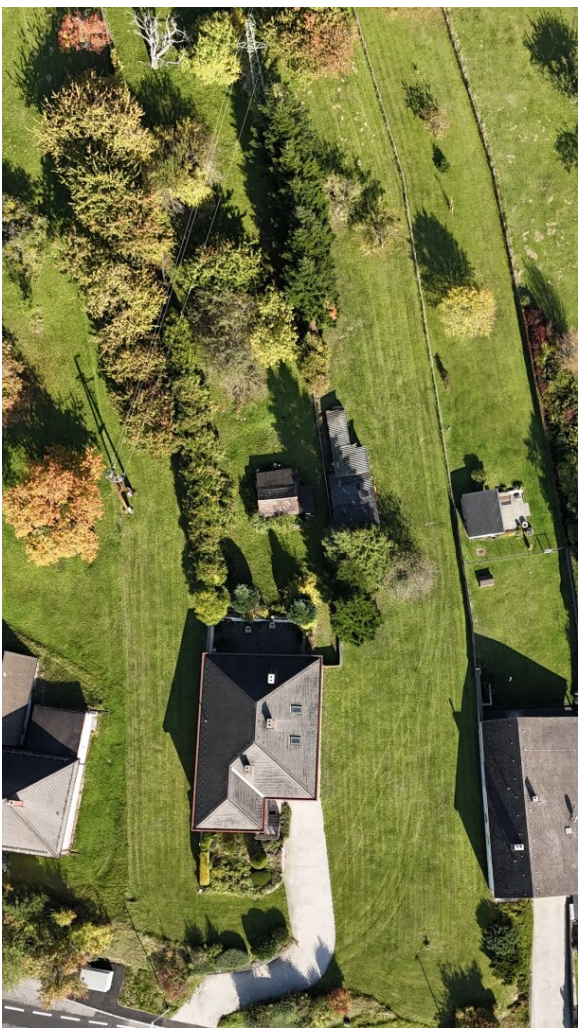
Ihr Ansprechpartner











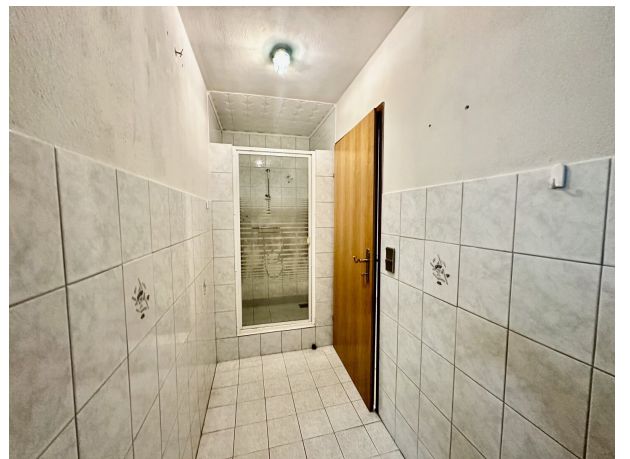








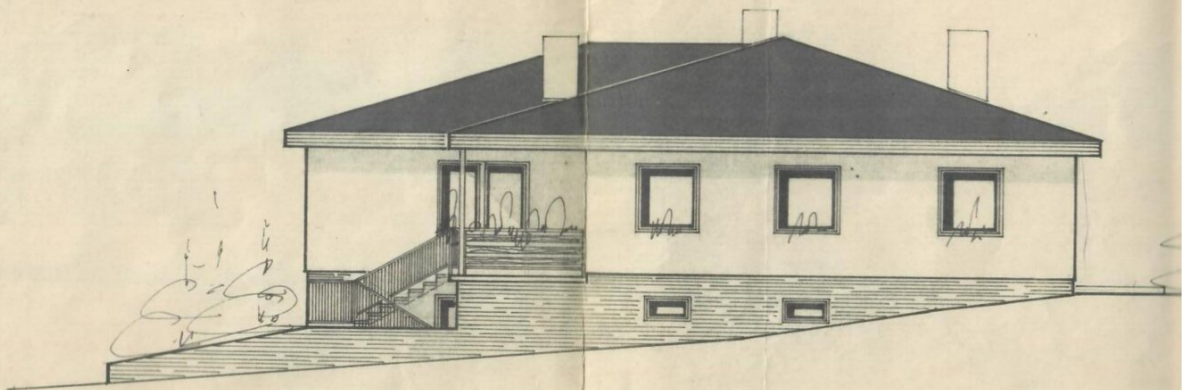




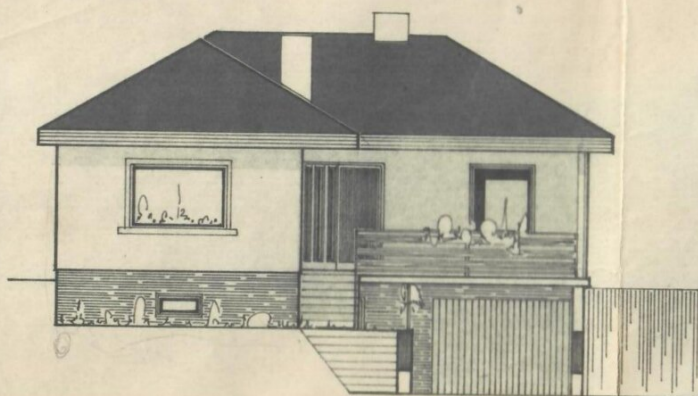




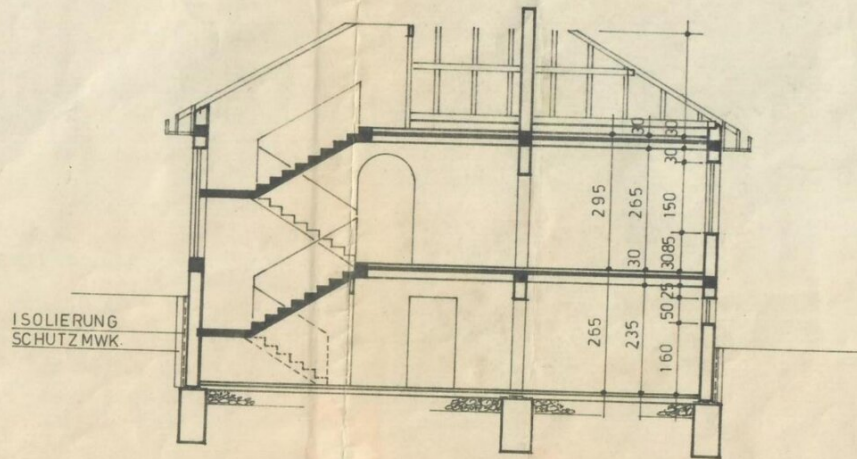
ANSICHT - SÜD

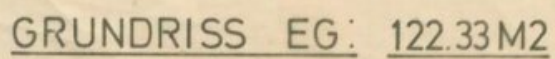


ANSICHT - WEST



SCHNITT A-B





GRUNDRISS EG: 122.33 M2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Siegraben (7223)

Manche Häuser sind mehr als vier Wände – sie sind ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Bleiben. Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit **122 m² Wohnfläche und großem Wohnkeller** schenkt Ihnen genau dieses Gefühl – und noch viel mehr Raum für Ihre Zukunft.

Mit **fünf großzügigen Zimmern** bietet sich Platz für Familie, Homeoffice, Hobbys und persönliche Rückzugsorte. Hier entstehen gemeinsame Momente, hier wächst das Leben.

Die beiden Terrassen machen jeden Tag besonders:

Ein Frühstück im Morgenlicht auf der Ostterrasse, ein entspannter Ausklang auf der Westterrasse – begleitet vom Blick ins eigene grüne Paradies. Der weitläufige Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Genießen ein.

Im Inneren überzeugt das Haus mit einer warmen, gepflegten Atmosphäre: Schon beim Eintreten empfängt Sie die großzügige Diele mit einem modernen, offenen Ambiente und einem angenehmen Raumgefühl.

Der gute Bauzustand, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit traumhaftem Ausblick als Herzstück des Hauses, ein Tageslichtbad sowie zwei separate WCs sorgen für Komfort im Alltag.

Die Öl-Zentralheizung mit modernem Kunststoff-Öltank spendet wohlige Wärme in der kühleren Jahreszeit, zusätzlich steht eine Zentralheizung mittels Holz zur Verfügung.

? Besonders viel Raum für Ihre Ideen

Ein echtes Highlight ist der **großzügige Wohnkeller**, der vielseitig nutzbar ist – ob als Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder zusätzlicher Rückzugsort. Hier eröffnen sich wertvolle Zusatzflächen, die das Wohnen noch flexibler machen.

Zusätzlich bietet das **ausbaubare Dachgeschoß** enormes Potenzial: Mehr Wohnraum, ein Atelier, ein Studio oder ein eigener Bereich für die nächste Generation – Sie entscheiden, wie Ihr Zuhause mit Ihren Bedürfnissen mitwächst.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage sowie zwei Stellplätze.

Zum Kaufpreis von **€ 329.000,-** erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern einen Ort voller Möglichkeiten, Geborgenheit und Zukunftsperspektiven.

? Ausstattung & Komfort

- Fliesen- und Teppichböden
- Fenster mit außenliegenden Rollläden
- Gute Raumaufteilung
- Tageslichtbad
- Zwei separate WCs
- Öl-Zentralheizung und zusätzlich Holz-Zentralheizung
- Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze

Die Kombination aus gepflegter Ausstattung und naturnaher Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Fazit: Ein ideales Zuhause für Familien oder Ruhesuchende, die großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen. Vielleicht ist genau hier der Ort, an dem Ihr neues Kapitel beginnt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.