

Ruhig gelegener Bungalow nahe Jennersdorf | schönes Grundstück | getrennte Einliegerwohnung möglich



Objektnummer: 6013/1298

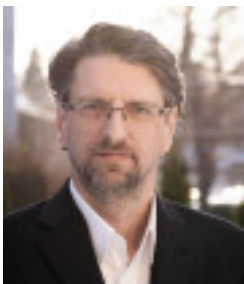
Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8383 Sankt Martin an der Raab
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	139,84 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	98,73 m²
Heizwärmebedarf:	D 279,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 4,20
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Luttenberger

Swiss Life Select Österreich GmbH
Brauquartier 7
8055 Graz

T +43 676 3126181









Objektbeschreibung

Dieses ländlich gelegene Familienhaus bietet **viele Möglichkeiten**. Ein großer **Garten**, zwei **Garagenplätze**, sehr **ruhige Lage** mit guter Infrastruktur und bei Bedarf eine abtrennbare **kleine Einliegerwohnung**. Das Haus ist **bezugsfertig** benötigt aber ein paar **Verschönerungen und Verbesserungen** um zum Beispiel auch **energetisch effizient** zu sein. Durch die Raumaufteilung und die beiden **Bäder und WCs** kann hier auch eine **größere Familie** bequem wohnen.

Die ruhige Lage neben einem **Bach** und die Anbindung an **Jennersdorf** und dass alle Wohnräume **auf einer Ebene** sind machen diese Angebot interessant. Ursprünglich wurde das Haus 1972 erbaut und 1990 um eine **Zubau** erweitert. Im Jahr 2016 wurde es **erneuert** und in den derzeitigen Zustand gebracht.

Die Grundstücksgröße laut Grundbuch beträgt 1596 m², da aber ein Nachbar ca. 450 m² davon nutzt stehen **ca. 1150 m² zur uneingeschränkten Nutzung** zur Verfügung.

Sankt Martin an der Raab bietet **Ruhe und Natur**, ohne auf **Infrastruktur** verzichten zu müssen. Geschäfte, Schulen und öffentliche Einrichtungen erreichen Sie **in wenigen Minuten**. Die Nähe zu Jennersdorf macht den Standort attraktiv für alle, die **ländlichen Charme und gute Anbindung** kombinieren möchten.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 3126181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an werner.luttenberger@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-,

Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand. Gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs-Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung, die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <7.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap