

**Besondere Liegenschaft mit Landhauscharakter, knapp
3.000 m² Grund und traumhaftem Weitblick in Semriach**



Objektnummer: 5377

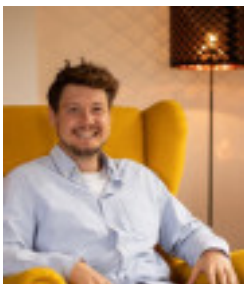
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8102 Semriach
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	201,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.800,00 m ²
Keller:	109,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 151,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilien treuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 54 57 682

H +43 660 54 57 682









Objektbeschreibung

Diese besondere Liegenschaft in ruhiger Lage von Semriach verbindet **Natur, außergewöhnlichen Weitblick, knapp 3.000 m² Grundstück und den Charakter eines gepflegten Wohnhauses mit alpinem Flair.**

Auf rund **3000m² Bauland** befindet sich das ursprünglich in den 1980er Jahren errichtete Wohnhaus in massiver Ziegelbauweise, das über Jahrzehnte hinweg laufend erweitert, instand gehalten und mit viel Sorgfalt gepflegt wurde.

Ein besonderes Merkmal stellt die **hochwertige Lärchenholzverschalung** dar, die dem Haus seine warme, natürliche Optik und beinahe landhaustypischen Charakter verleiht.

Aktuell wird das Haus auf einer Ebene genutzt und verfügt über **4 Zimmer**, ergänzt durch einen rund **30 m² großen Wintergarten**, der zusätzlichen Raum schafft und einen besonderen Blick ins Grüne ermöglicht.

Der großzügige Keller bietet umfangreiche Nutzflächen für Lagerung, Hobby, Werkstatt oder weitere individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight stellt das **bereits zum Ausbau vorbereitete Dachgeschoss** dar: Sämtliche Anschlüsse wie Strom, Wasser, Abwasser sowie Heizungsverrohrungen sind bereits vorhanden. Zusätzlich besteht sowohl ein Zugang über das Innere des Hauses als auch ein separater Außenzugang. Dadurch ergeben sich interessante Möglichkeiten – von zusätzlichem Wohnraum bis hin zu einer getrennten Nutzungseinheit.

Die erhöhte Lage schafft ein Wohngefühl, das heute selten geworden ist: **Fernblick, Ruhe und das Gefühl von Abstand zum Alltag.**

Diese Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die ein gepflegtes Zuhause mit Charakter suchen und gleichzeitig Potenzial für eigene Ideen und zukünftige Erweiterungen schätzen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusiv genauer Lage und Grundrissen sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Christian Regenspurger

? Mobil.: [+43 660 54 57 682](tel:+436605457682)

? E-Mail: cr@w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Krankenhaus <4.500m
Apotheke <7.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap