

Hausdorf 88
AUT-8152 Stallhofen
Tel: 00436644506142
Fax: 0043313734480

Email:
Internet:
Ausdruck vom 17.07.2025
ANB.OBJ.ID:

Wohn(t)raum auf 300qm in traumhafter Landschaftslage Stallhofen/Steiermark

Das Haus ist sehr gepflegt in sehr gutem Zustand. Das komplett renovierte und ausgebaute Haus, Fertigstellung 2004, ist ideal für eine große Familie, Wohngemeinschaft oder Herrschaften die ein großzügiges Platzangebot schätzen. Möglich: Eigennutzung, Vermietung, Wohnen und Arbeiten. Das Potenzial dieses Wohntraumes ist nahezu unerschöpflich.

In der grünen Steiermark nahe Stallhofen in einer ruhigen Streusiedlung am Rande gelegen. In traumhafter (absolut ruhiger) Landschaftslage. Sonnenschein ganztägig auf einem pflegeleichten Grundstück. Arzt, Schule, Kindergarten, Friseur, Tankstelle, Supermarkt gut in 4 km erreichbar. Zentral nach Graz und Köflach (Piber/Therme Köflach) jeweils ca. 23 km gelegen. 40 min. Steirische Weinstraße erreichbar. Zentral gelegen: in 15 min. erreichen Sie die Autobahn nach Wien: Ungarn-Slovenien-Italien-Kärnten-Salzburg.

EG: Komplett renoviert in 2004 Bad, Wände und Boden neue gefliest, Installationen erneuert, Badewanne, Duschkabine, WC Becken, Waschbecken neu eingebaut. Im Gäste WC Wände und Boden neu gefliest, Handwaschbecken und WC Becken incl. Entlüfter neu installiert. Böden in Wohn und Schlafzimmer sind aus Parkett. Diele und Flur sind gefliest. Esszimmer, Küche, Büro und weiteres Zimmer sind mit Laminat ausgelegt. Einbauchküche mit Kühlschrank, E-Herd, Ceranfeld, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube. Der Balkon am Wohnzimmer im WG ist überdacht mit einem gemauerten Kamin/Grill ausgestattet. Zur Gartenseite über die ganze Hausfront (von Wohn und Schlafzimmer begehbar) durchgehender überdachter Massivholzbalkon. Zugang zum OG und DG erfolgt über eine Aussenmassivholzstiege. Das DG wurde 2004 zu einem Atelier ausgebaut. Es wurde in ganzer Fläche mit Wärmedämmung versehen, mit Feuerhemmenden Material ausgebaut, Fußboden mit Laminat ausgelegt, der Aufgang wurde mit einer Masstreppe aus Kiefernholz versehen. Das OG wurde 2004 komplett ausgebaut: Kiefern Türen, WHG 1: Bad, Wände und Boden gefliest, Wanne und Duschkabine eingebaut, ebenso Waschbecken mit Umbau, WC Wände und Boden gefliest, Handwaschbecken und WC Becken installiert. Einbauküche nach Mass mit Kühlschrank, Dunstabzugshaube, E-Herd, Ceranfeld, Geschirrspüler. 2 Massivholzbalkone mit Überdachung. WHG 2: Wände und Boden im Bad gefliest, Duschkabine eingebaut, ebenso Waschbecken mit Umbau, WC Wände und Boden gefliest, Handwaschbecken und WC Becken installiert. 1 Massivholzbalkon überdacht. Das Untergeschoss ist vom EG über eine Treppe erreichbar und auch separat über einen eigenen Eingang vom Garten. Das gesamte UG ist gefliest, die beiden Wohnräume sind mit Heizkörpern und auch mit Fußbodenheizung ausgestattet. ein Wohnraum verfügt über eine überdachte Terrasse mit gemauertem Kamin/Grill. Hobbyraum beheizbar, ebenfalls die Waschküche die auch zu einem weiteren Bad ausgebaut werden kann. Alles wurde 2004 komplett renoviert, Türen und Heizkörper erneuert, ein weiteres WC mit Waschbecken wurde eingebaut. Im UG: ein Kellerabstellraum, Heizraum, Tankraum für Öl. Alle Balkone sind aus Massivholz und überdacht. Garage und 3 bis 4 Autoabstellplätze (davon 2 überdacht). Elektrisches Einfahrtstor vorhanden.

OBJ_KAUFPREIS: EUR 398000

OBJ_WOHNFL: ca. 300 m²

OBJ_T_ZIMMER: 12

OBJ_BAUJAHR: 1998
OBJ_SCHLAFZ: 4
OBJ_BADEZIM: 3
OBJ_STELLPL_ANZ: 4
OBJ_BALKON_ANZ: 4
OBJ_GRUNDSTFL: ca. 1061 m2
OBJ_ETAGE: 2
OBJ_ZUSTAND: OBJ_ZUSTAND7

OBJ_GARAGE, OBJ_STELLPL, OBJ_100,

OBJ_EBK,

OBJ_WANNE, OBJ_DUSCHE,

OBJ_PARKETT, OBJ_106

OBJ_108, OBJ_KAMIN, OBJ_111,

OBJ_BALKON, OBJ_TERASSE,

OBJ_116, OBJ_117,

OBJ_EINLIEGER, OBJ_GARTEN,