



#0005003686

Traumhaftes Wohnen in Gleisdorf in "Top-Lage" am Westhang mit Panoramablick

8200 Gleisdorf



Kaufpreis: 599.000,00 €

Wohnfläche: 216,00 m²

Zimmer: 5



IHR BETREUER



Astrid Zechner

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

astrid.zechner@rlbstmk.at

+43 664 817 10 20





BESCHREIBUNG

Dieses einzigartige Anwesen liegt in absoluter Ruhe-Lage am Stadtrand von Gleisdorf, direkt am Waldrand und bietet maximale Privatsphäre sowie einen herrlichen Fernblick vom Westhang.

Die charmante Stadt Gleisdorf ist in wenigen Minuten erreichbar, Graz liegt nur 20 Minuten entfernt.

Das großzügige Grundstück bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, wie die Option, einen Pool zu integrieren oder den Garten nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 216 m² erstreckt sich das Haus über zwei Etagen. Im barrierefreien Erdgeschoss befinden sich ein großer Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer mit Bad sowie ein Gästebad. Im Obergeschoss gibt es vier Zimmer, zwei Terrassen, einen Balkon und die Möglichkeit, ein weiteres Bad zu realisieren. Eine Garage, ein Carport und ein Erdkeller runden das Angebot ab.

Dieses Haus bietet Ihnen die Freiheit, es nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und ein idyllisches Leben in ruhiger Umgebung zu genießen.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1980/2022
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage, Carport, 2 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.03.2019
Gültig bis	16.03.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	139,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,05
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2



Maklerservice & Bewertung

Schlafzimmer	3	FLÄCHEN	
Balkone	1	Wohnfläche	ca. 216 m ²
		Grundfläche	956,00 m ²

MERKMALE

Lage	Hanglage, West	Ausblick	Aussichtslage
Sonderausstattung	Offener Kamin	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	Glasfaserinternetanschluss
Fußboden	Laminat, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Teilunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	599.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	599.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Dieses besondere Anwesen befindet sich in einer absolut ruhigen Lage am Stadtrand der charmanten Stadt Gleisdorf.

Es ist das letzte Haus in einer verkehrsberuhigten Straße und grenzt direkt an den Waldrand, was Ihnen maximale Privatsphäre und ein Leben inmitten der Natur bietet.

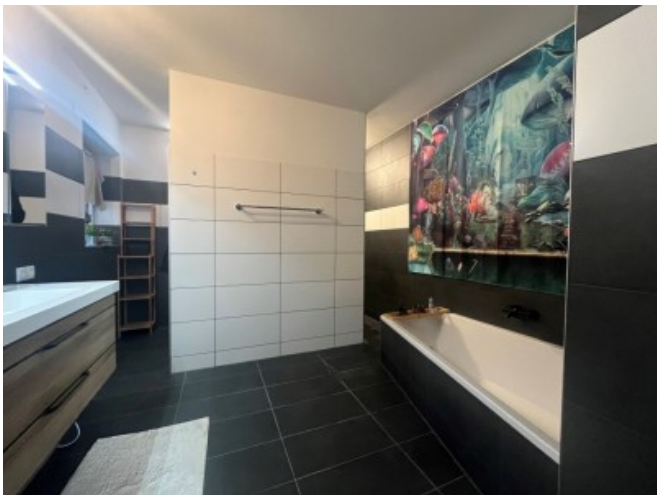
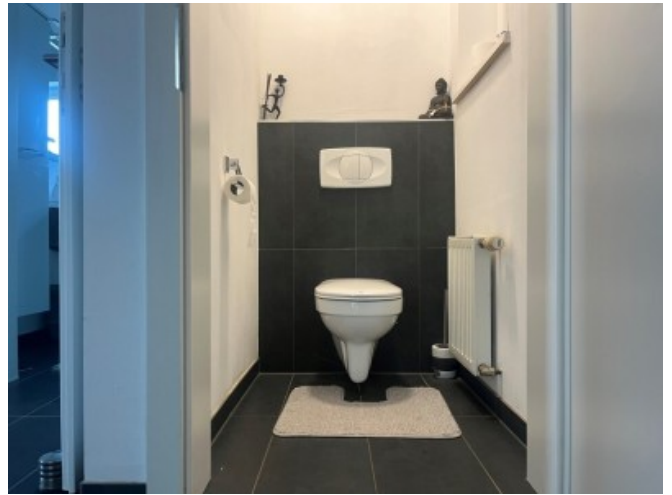
Die idyllische Umgebung ist geprägt von Obstgärten und einem herrlichen Westhang, der einen traumhaften Fernblick über die umliegende Landschaft ermöglicht.

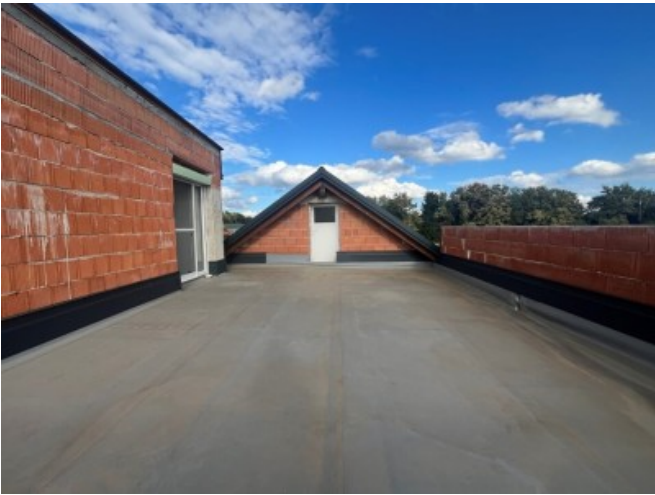
Die Stadt Gleisdorf, mit all ihren Annehmlichkeiten, ist in wenigen Minuten erreichbar, und die Landeshauptstadt Graz ist nur 20 Minuten entfernt.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

