
Zu verkaufen

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Bauobjekt: Einfamilienhaus / Ferienhaus
Etmühl 104, AT-8622 Thörl (Steiermark)

Eigentümer / Verkäufer: Heeb Gebhard & Christine
CH-9450 Altstätten

Mobil: +41 79 432 32 54
+41 79 755 15 90

Dieses außergewöhnlich schöne Objekt steht für Sie zur Besichtigung bereit.
Vereinbaren Sie noch heute einen Termin!

Verkaufspreis € 350'000.--
(Verkauf ohne Provision oder Maklergebühr)

Beschreibung

Wohnen in der romantischen Landschaft am Fuße des Hochschwabs im idyllischen Erholungsort Etmisli.

Sehr gut eignet sich das Wohnhaus für eine Großfamilie, als Haus mit integriertem Arbeitsplatz oder als großes Ferienwohnhaus.

Das Gebäude besteht aus Erd- und Dachgeschoß und einem ca. 120 m² großen Keller, in dem sich auch die 2-Zimmer-Wohnung befindet. Eine Garage steht als Nebengebäude zur Verfügung. Unter dieser befindet sich ein zusätzlicher Kellerraum, der über einen aussen liegenden Stiegenabgang erreicht werden kann.

Ein sehr gepflegtes, ebenes Grundstück mit einem repräsentativen Schwimmteich lässt die Herzen von echten Genießern höher schlagen.

Das Grundstück ist eingezäunt und ermöglicht eine bequeme Zufahrt durch ein elektrisches Tor. Die Einfahrt ist bis zur Garage mit Pflastersteinen ausgelegt.

Jeweils ein Balkon auf der Nordseite, ein Balkon auf der Südseite und eine große Terrasse zur Westseite hin, garantieren einen rundum herrlichen Blick auf die unberührte, grüne Natur. Dieser Ausblick sorgt für beschauliche Entspannung, ob beim Frühstück, beim Sonnenbaden oder an einem gemütlichen Abend mit Familie und Freunden.

Dieses Schmuckstück wurde von den Eigentümern mit viel Geschmack und Exklusivität in Eigenkreation entworfen.

Übersicht

Gemeinde:	8622 Thörl / Etmisli Grundbuch 600 11 Etmisli Einlagezahl: 165, GST-Nr. 682/12
GST-Fläche:	1.172 m² Baufläche Gebäude 271 m ² Baufläche Begrünt 901 m ²
Baujahr:	1991 (Fertigstellung 2003)
Wohnfläche:	Untergeschoss: ca. 120 m ² Erdgeschoss: 126 m ² Dachgeschoss: 75 m ²

Raumaufteilung

Keller	Zugang von außen und von innen möglich. Weinkeller, Vorratsraum, Heizraum mit Waschküche, 1 Raum Wellness Oase: Solarium, Dampfbad, Dusche Separate Wohneinheit Vorraum, Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer, Küche, Bad/WC, (Wanne)
Erdgeschoss	Vorraum, Küche, Essplatz, großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer (Jacuzzi, Dusche, Doppelwaschbecken) und WC, Gäste-WC
Dachgeschoss	Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad (Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken) mit WC, Abstellraum, Vorraum mit Sitzecke
Stellplätze	Als Parkmöglichkeit steht ihnen sowohl die Einfahrt als auch die Garage mit elektr. Tor zur Verfügung.

Technische Details

Heizung:	Beheizt wird das Haus mit einer Ölzentralheizung. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kachelofen, welcher vom Vorraum aus beheizt wird. In der kalten Jahres bzw. Übergangszeit sorgt dieser für wohlige Wärme. Das Erdgeschoss sowie die 2. Wohneinheit im Keller sind mit einer Bodenheizung ausgestattet. Öltank: 6000 Liter
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sonstiges

- 1 SAT-Schüssel
 - Für die Warmwasseraufbereitung steht ein Boiler zur Verfügung.
 - Es besteht eine Wassergemeinschaft, bei der jährlich ca. € 21,-- pro Person verrechnet werden.
 - Kunststofffenster: 2-fach Verglasung und Alubalken
 - Das Haus wird teilmöbliert (Einbaumöbel) übergeben.
 - Weitere Möbel können gegen Aufpreis abgelöst werden.
 - Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße und wird teilweise von der Gemeinde instand gehalten (Winterdienst, etc.).
-

Kontakt Daten

Adresse Heeb Gebhard & Christine
CH-9450 Altstätten

Kommunikation Festnetz +41 71 755 27 62
Mobil +41 79 432 32 54
+41 79 755 15 90

Mail info@heeb-holzbau.ch
Homepage www.heeb-holzbau.ch

Fotos



(Lage)



(Gartenanlage mit Schwimmteich)



(Schwimmteich)



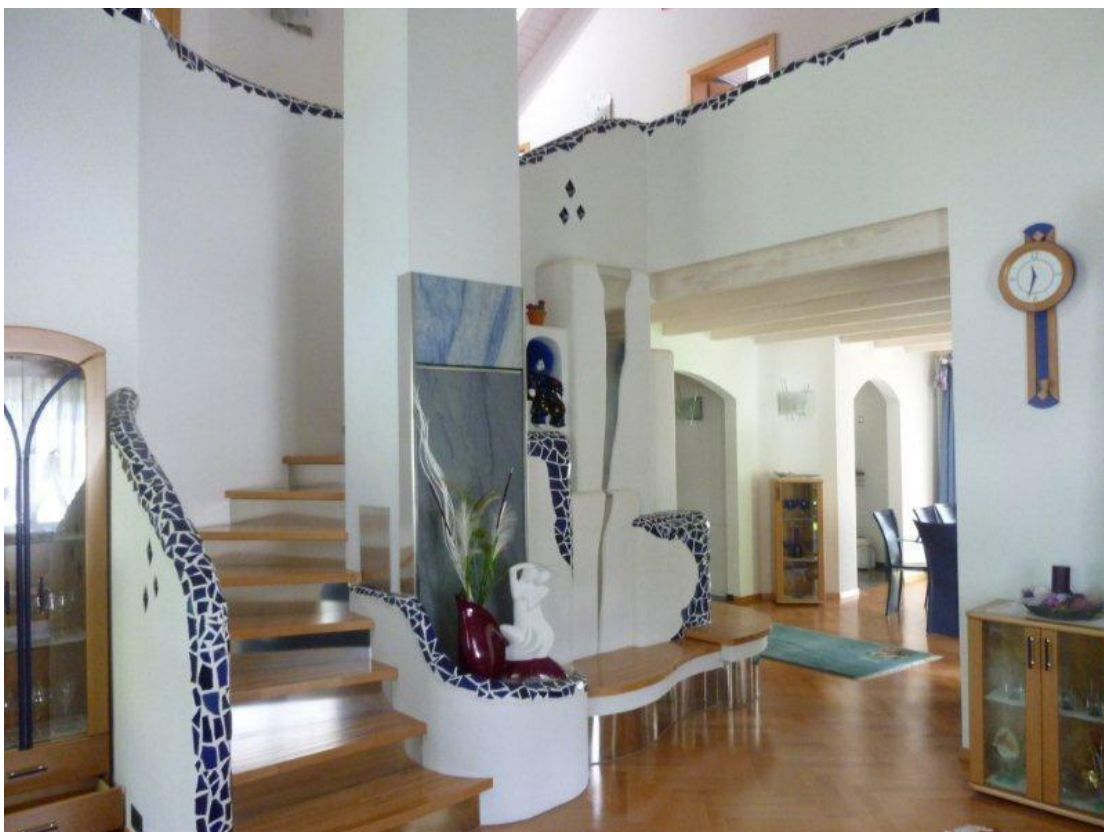
(Blick ins Wohnzimmer)



(Wohnzimmer mit Aufgang ins Dachgeschoss)



(Hohe Räume mit Sichtbalken)



(Blick ins Esszimmer)



(Küche mit Frühstückstheke)



(Badezimmer 1)



(Badezimmer 1)



(Badezimmer 2)



(Elternschlafzimmer)



(Abstellraum)



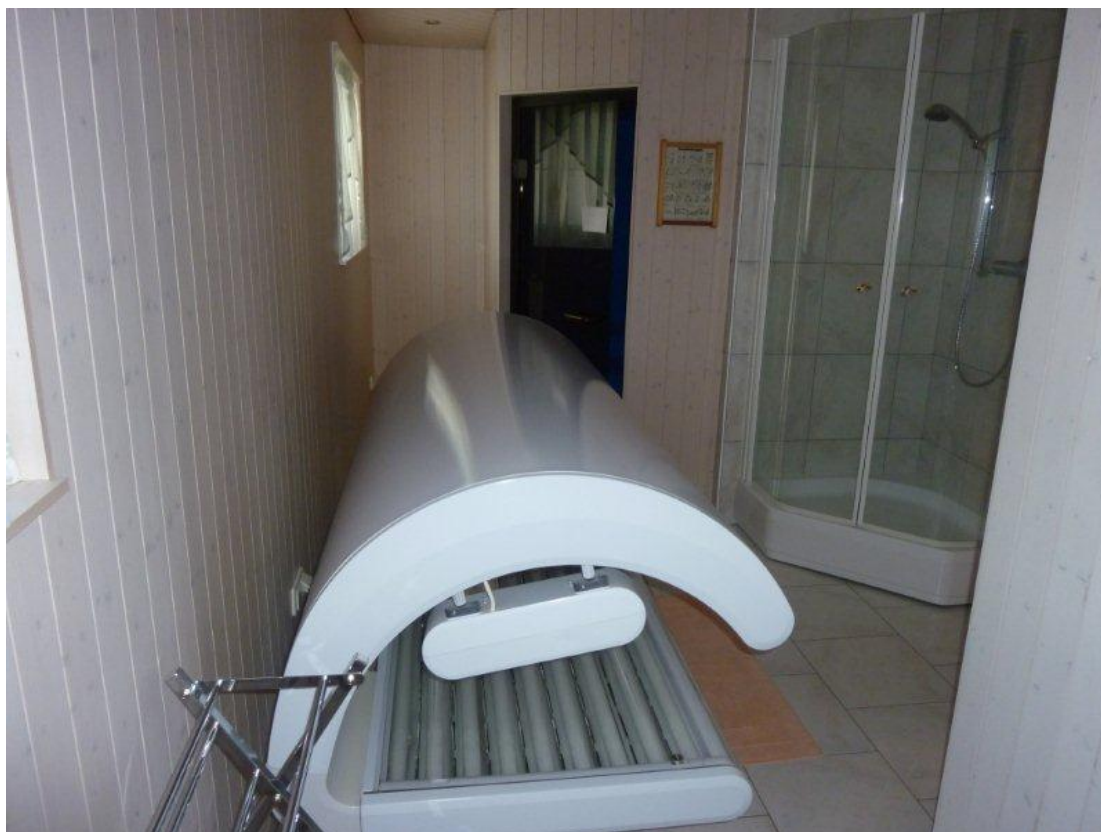
(Kinderzimmer)



(Weinkeller)



(Weinkeller)



(Solarium, Dampfbad & Dusche im Wellnessraum)



(Heiz- & Technikraum)



(zusätzlicher Kellerraum unter der Garage)



(Rückansicht mit Eingang zur Einliegerwohnung)



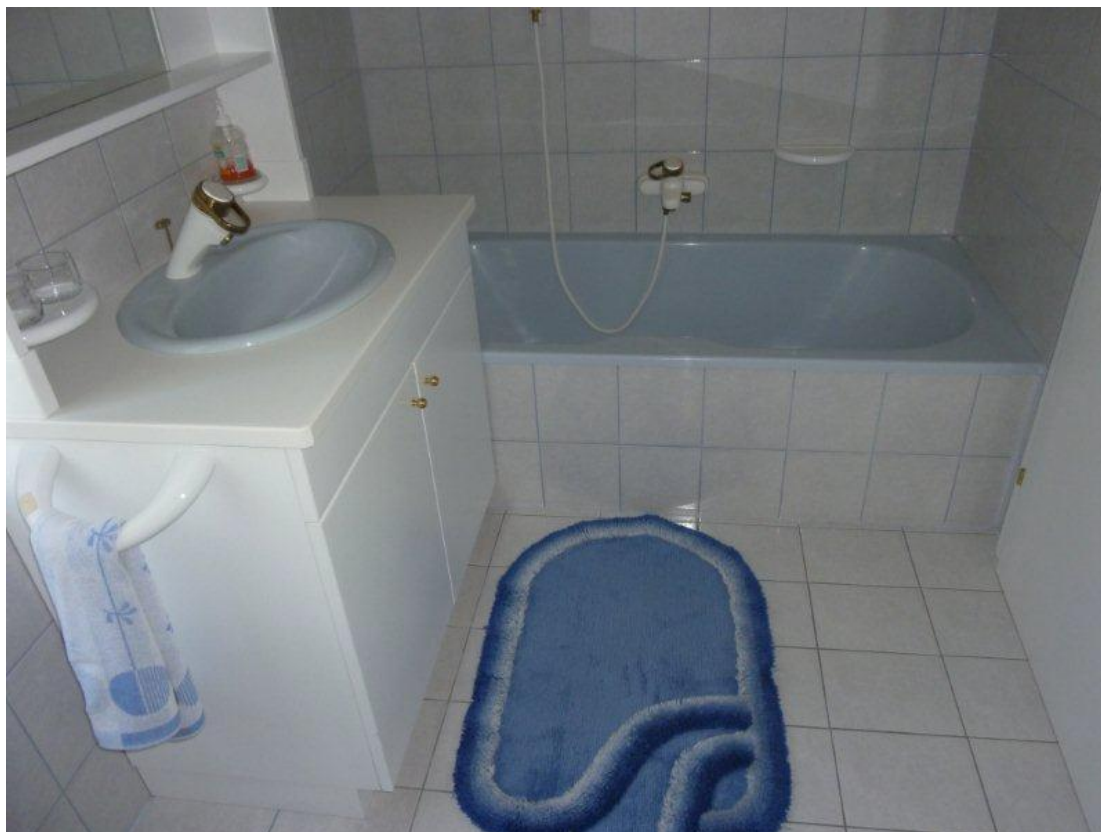
(Wohnzimmer in der Einliegerwohnung)



(Küche in der Einliegerwohnung)



(Esszimmer in der Einliegerwohnung)



(Badezimmer in der Anliegerwohnung)



(Schlafzimmer in der Einliegerwohnung)