



Abbildung evtl. verzerrt

BLOCKHAUS - Schönes Einfamilienhaus im Landhausstil in der Marktgemeinde Ligist - RUHELAGE

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300141
Objektart: Einfamilienhaus
Ort: 8563 Ligist

Größe

Grundfläche: 814 m²
Wohnfläche: 153,17 m²
Zimmer: 6
Keller: Ja
Terrasse: 1
Balkon: 2
Parkplätze: 2 (Garage)

Ausstattung

Zustand: Gepflegt
Badezimmer: 2
Möbiliar: Teilmöbliert
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Zentral
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB C
89.7kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 389.000,00

Kaufnebenkosten:

Provision: 3 % + 20 % MwSt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss



Grundriss



Dieses gemütliche **ca. 160 m² Einfamilienhaus** liegt in der **Ortschaft Oberwald - Marktgemeinde Ligist**.

Die **Ortschaft Oberwald** befindet sich auf **knappen 400 m Seehöhe** und ist **nur wenige Minuten von der Marktgemeinde Ligist**, welche rund 3.259 Einwohnern hat und sich in der Weststeiermark **ca. 10 km südöstlich der Bezirkshauptstadt Voitsberg** befindet, entfernt. Die Landeshauptstadt **Graz** sowie der **Flughafen Feldkirchen** sind **rund 30 Minuten** mit dem Auto entfernt. Auf die **Autobahn A2** gelangt man etwa in **10 Minuten**.

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich **in idyllischer von Wiesen und Wäldern umgebener Landschaft**, direkt neben dem Naturhotel Enzianhof. Die Zufahrt führt über ein etwas anspruchsvolleres Waldgelände.

Kellergeschoss: ca. 86,68 m²

Erdgeschoss: 77,69 m²

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer
- 1 Zimmer
- Wohn-Ess-Küche
- Terrasse + Garten

Obergeschoss: 75,48 m²

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer
- 4 Zimmer
- Schrankraum
- 2 Balkone

Dachgeschoss: Dachboden (Spitzboden)

Das traumhafte Einfamilienhaus verfügt sowohl über eine **sonnige Terrasse mit Garten**, als auch über **zwei Balkone** im Obergeschoss.

Zusätzlich gibt es ein **Kellergeschoss** in dem sich eine **Doppelgarage** und ein ca. 37 m² großer **Kellerraum** befinden.

Für das Kellergeschoss wurde Beton als Baustoff verwendet (Vollbeton) und die übrigen Geschosse sind aus Holz (Blockhaus mit Innenisolierung).

Das Objekt kann unter vorheriger Terminvereinbarung ab sofort besichtigt werden!



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EIMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH