



#0005004799

Maklerservice & Bewertung

Verfügbar ab Anfang 2027 - Wohnhaus mit Fernblick! Für ein oder zwei Familien geeignet!

8511 St. Stefan ob Stainz



Kaufpreis:

399.000,00 €

Wohnfläche:

228,00 m²

Zimmer:

7

IHR BETREUER



Hannes Schlag

Immobilienfachberatung

[Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH](#)

hannes.schlag@rlbstmk.at

+43 664 855 04 06

+43 316 8036 22711





BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten in schöner Aussichtslage – Pirkhof bei St. Stefan ob Stainz

In ruhiger und begehrter Wohnlage von **Pirkhof**, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde **St. Stefan ob Stainz**, gelangt diese gepflegte und vielseitig nutzbare Immobilie zum Verkauf. Die Region wird sehr geschätzt und bevorzugt als **Hauptwohnsitz** gewählt.

Zum Verkauf steht ein **Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von rund 230 m²**, verteilt auf **zwei Etagen**. Derzeit ist die Immobilie in **zwei separate Wohneinheiten** gegliedert und bietet somit ideale Voraussetzungen für **Mehrgenerationenwohnen**, die Nutzung durch zwei Familien oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die Beheizung erfolgt mittels **Öl-Zentralheizung**. Zusätzlich sorgt ein **Kachelofen im Wohnbereich** für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnambiente in den kühleren Jahreszeiten.

Ein weiterer Vorteil dieser Liegenschaft sind die **insgesamt fünf Garagen** sowie mehrere **Keller- und Nebenräume**, die ausreichend Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das angebaute Garagengebäude ist nicht bewilligt, befindet sich aber aktuell in der Bewilligungsphase. Von einer zeitnahen Bewilligung ist auszugehen.

Die **Kuppenlage** der Immobilie ermöglicht eine **wunderschöne Rundum-Aussicht** auf die umliegende Landschaft und verleiht dem Objekt einen besonders hohen Wohn- und Erholungswert.

Ein **attraktives Wohnhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten** in einer **sehr gefragten Wohnregion**.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne gerne zur Verfügung.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1967, fikt. 1998
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	5 x Garage, Carport, 5 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 228 m ²
Grundfläche	1.545,00 m ²
Kellerfläche	ca. 112 m ²
Balkonfläche	ca. 8 m ²
Terrassenfläche	ca. 19 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.12.2025
Gültig bis	18.12.2035
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	232,10
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	4,79
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	5
Terrassen	1



Balkone

1

MERKMALE

Ausblick

Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage

Zustand

Gut

Alterskategorie

Neubau

Erschließung

Ortsüblicherschlossen

Fußboden

Fliese

Bauart

Ziegel-Massivbauweise, Satteldach

Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Vollunterkellert

Sanitäreinrichtungen

Badewanne

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

Kaufpreis	399.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	399.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

Kindergarten

Volksschule Sankt Stefan ob Stainz

Mittelschule Sankt Stefan ob Stainz

Gesundheit

Purete Apotheke

Sonstiges

Raiffeisenbank Weststeiermark / St. Stefan ob Stainz



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Homepage der Marktgemeinde St. Stefan ob Stainz](#)

