Exklusives Wohnen für höchste Ansprüche in Toplage | Söding-Sankt Johann | KAUFPREIS AUF ANFRAGE

8561, Söding-Sankt Johann

Wohnfläche: 200 m²
Zimmer: 7
Grundstück: 1056 m²
Ort: 8561, Söding-Sankt Johann
Kaufpreis Auf Anfrage
HWB / fGEE: 90,7 kWh/m²a / 1,22

Ausstattung

Parkplätze	6
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse und Balkon
Grünfläche	-

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Ölheizung
Strom	Ja

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	1056
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3%+20%

Beschreibung

Exklusives Wohnen für höchste Ansprüche in Toplage | Söding-Sankt Johann | KAUFPREIS AUF ANFRAGE
- Großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 200 - 220 m² Wohn-/Nutzfläche auf zwei Ebenen
- Voll unterkellertes Wohnhaus
- Weitläufiges Grundstück mit ca. 1.056 m² im allgemeinen Wohngebiet
- Offener Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss
- Insgesamt 7 Zimmer – ideal für Familien oder Wohnen & Arbeiten
- Mehrere Badezimmer (Dusche & Wanne) sowie separate WCs
- Separate Doppelgarage plus Carport
- Umfangreiche Extras wie Alarmanlage, Treppenlifte, Rollläden und

Rasenmäher-Roboter
Fakten auf einen Blick:
- Immofit Nr.: 1339
- Lage: 8561 Söding – Sankt Johann
- Wohn-/Nutzfläche:
ca. 85,60 m² im Erdgeschoss
ca. 125,87 m² im Obergeschoss (inkl. Überbauung Garage)
vollständig unterkellert
- **Grundstück:** ca. 1.056 m²
Widmung: WA – Allgemeines Wohngebiet
Bebauungsdichte: 0,2 – 0,4
- Baujahr: ca. 1999
- Energiekennzahl: HWB 90,7 kWh/m²a / fGEE 1,22
- Heizung & Versorgung: Öl-Heizung kombiniert mit Kachelofen, Wasser & Kanal öffentlich

Kaufpreis: auf Anfrage
Gesetzliches Honorar: 3 % zzgl. 20 % USt vom Kaufpreis

Raumaufteilung:
Erdgeschoss:
- Offener Wohn- und Essbereich
- Separate Küche
- 1 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separate Toilette
- 2 Vorräume

Obergeschoss:
- 5 Zimmer (1 Durchgeh-Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, 1 Ankleidezimmer, welches auch als Arbeitszimmer verwendbar ist)
- Badezimmer mit großzügiger Eckbadewanne und WC
- Zusätzliches WC
- Vorraum

Das Wohnhaus ist **vollständig unterkellert** und bietet dadurch reichlich Stauraum sowie zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch eine **separate Doppelgarage** sowie weitere Stellflächen.

Beschreibung:
Willkommen in Söding – Sankt Johann!
Dieses großzügige und gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine d**urchdachte Raumaufteilung**, die Vielzahl an Zimmern sowie das weitläufige Grundstück. Mit insgesamt sieben Zimmern, mehreren Badezimmern und einem offenen Wohn- und Essbereich bietet die Immobilie höchsten Wohnkomfort für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Personen mit Platzbedarf für Homeoffice.
Die ruhige Wohnlage kombiniert angenehmes Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden (sehr guter Autobahnanschluss). Dank zahlreicher Extras wie **Alarmanlage**, **Treppenliften**, **Rollläden** sowie zwei **Rasenmäher-Robotern** ist das Haus bestens ausgestattet und sofort bezugsbereit.

Die **großzügigen Terrassenflächen**, der schöne, **gepflasterte Zufahrtsbereich**, ein **Carport**, ein **Gartenhaus** sowie ein **Gemüsegarten**, die gepflegte Wiese mit professionell angesetztem Bewuchs runden diese exklusive Immobilie ab.

Herr Dipl.-Ing. **Andreas Ortner** steht Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung. Bitte melden Sie sich **mindestens 2–3 Tage vorab** an.

- Energieausweis: Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderweise unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechspersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Bewertung

Immobilie	☆ ☆ ☆ ☆ ☆ 0 Bewertung(en)
Anbieter	★ ☆ ☆ ☆ ☆ 19 Bewertung(en)

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at
8561 Söding
Packerstraße 72

0313750460

IMMOPLANET-NR:	348
INTERNE-NR:	1339
VERÖFFENTLICHUNG:	09.09.2026
ÄNDERUNG:	09.09.2026

© Copyright 2006-2026 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. Mehr informationen Ok