

Dreikanthof mit traditionellem Charme



Objektnummer: 961/35468

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8274 Unterbuch
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 334,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,64
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



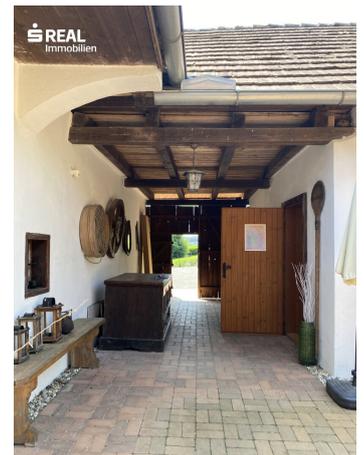
Beatrice Sarközi

s REAL - Hartberg
Sparkassenplatz 1
8230 Hartberg

T +43 5 0100 - 26426
H +43 664 8184152

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



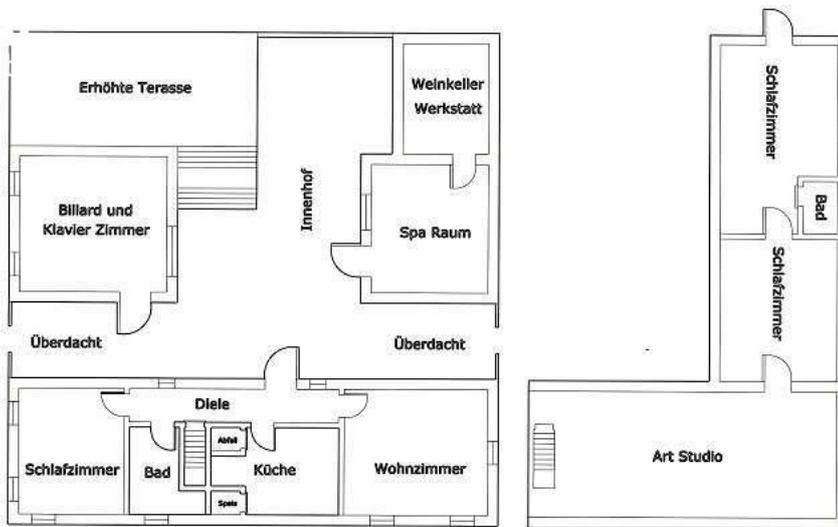












Objektbeschreibung

Beschreibung

Die ruhige, naturnahe Lage zwischen Hartberg und Bad Waltersdorf verbindet ländliche Idylle mit hervorragender Infrastruktur. Das liebevoll restaurierte Anwesen bietet auf rund **200 m² Wohnfläche** und einem Grundstück von knapp **5.000 m² Bauland** alles, was das Herz begehrt. Der charakteristische Innenhof bildet das Herzstück der Liegenschaft, hier lädt eine großzügige Sonnenterrasse mit Grillplatz zum Verweilen ein.

Der Dreikanthof bietet eine großzügige, vielseitig nutzbare Wohnnutzfläche von rund 200 m² und verfügt über mehrere Bereiche:

- **Hauptwohnbereich:** gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen, großzügiges Schlafzimmer, Küche mit Abstellraum sowie ein saniertes Badezimmer mit Dusche und WC.
- **Gäste- oder Einliegerbereich:** zwei Wohnräume mit eigenem Bad.
- **Dachgeschoss-Studio / Atelier:** lichtdurchflutet und vielseitig nutzbar – als Rückzugsort, kreatives Atelier oder Homeoffice

Besondere Highlights der Liegenschaft sind ein **Spa-Raum** mit Sauna und Badewanne, ein gemütlicher **Hobbyraum** und ein **Weinkeller**.

Beheizt wird das Anwesen durch eine Kombination aus Stückholz (Kachelofen) und Elektropaneelen/ Infrarotheizung.

Das Badezimmer im Hauptwohnbereich verfügt über Fußbodenheizung.

Alle öffentlichen Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal, Glasfaser Internet) sind vorhanden.

Zwei Hausbrunnen sorgen zusätzlich für eine unabhängige Wasserversorgung.

Die Immobilie eignet sich als Haupt- als auch als Nebenwohnsitz.

Lage & Umgebung

Die ruhige, naturnahe Lage zwischen Hartberg und Bad Waltersdorf verbindet ländliche Idylle mit hervorragender Infrastruktur.

Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Fachmarktzentren, Thermen (Heiltherme & H2O in Bad Waltersdorf & Therme Stegersbach), Ärzte, usw. befinden sich in kurzer Distanz.

Auch die Autobahnanschlüsse (A2 Wien-Graz in Bad Waltersdorf und Hartberg) sind innerhalb 10-15 min. mit dem Auto erreichbar.

Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: pure Entspannung im Grünen – und gleichzeitig eine perfekte Anbindung an das tägliche Leben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <6.000m
Geldautomat <6.500m
Post <1.000m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.