Großzügiges vollrenoviertes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht – nur 10 Minuten von Graz entfernt

Objektnummer: 7939/2300162027

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	189,00 m²
Nutzfläche:	189,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	792,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 142,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	540.000,00 €

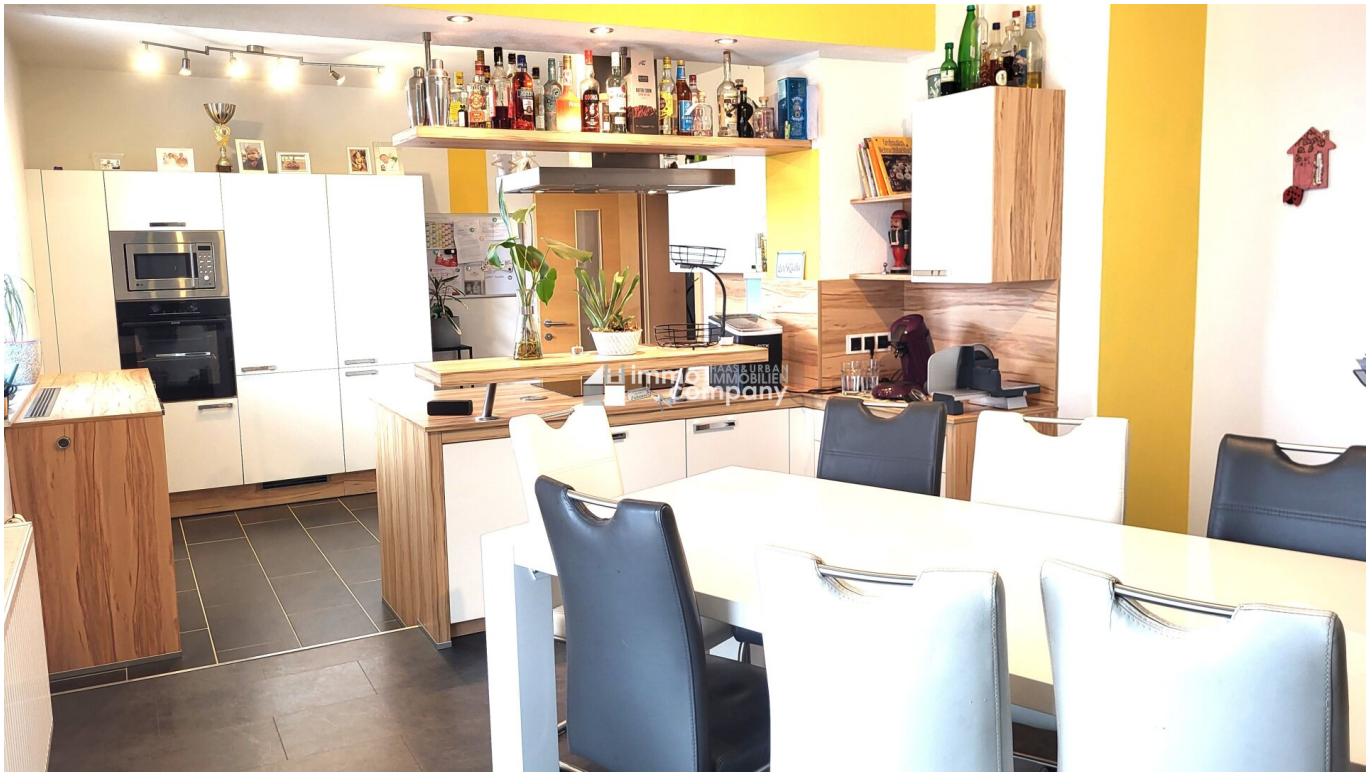
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH



Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Sackgassenlage am Waldrand bietet alles, was das Herz begehrt:

- Nur ca. 10 Minuten nach Graz
- Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe
- Herrliche Aussicht ins Grüne bis nach Graz
- Großzügige Wohnfläche von ca. 189 m² aufgeteilt auf Erd- und Obergeschoss
- Sonnige Terrasse (ca. 35 m²), zwei Balkone und ein komplett eingezäunter, größtenteils ebener Garten direkt am Waldrand

Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss:** Vorraum mit Stauraum, moderne DAN-Einbauküche inkl. Markengeräten, 2 Zimmer, Badezimmer mit Dusche/WC, Heizraum, Speis, direkter Ausgang auf Terrasse und Garten
- **Obergeschoss:** Stiegenhaus mit Ausgang zu einem der Balkone, 4 Zimmer (2 davon mit Balkonzugang), Badezimmer mit Wanne und Dusche, separates WC, Abstellraum

Ausstattung & Extras:

- 3-fach verglaste Internorm-Kunststofffenster
- Zentral-Ölheizung und Solaranlage für Warmwasser im Sommer
- Garage mit elektrischem Tor, Doppelcarport und zusätzlicher Stellplatz

- Gartenbrunnen für Regenwasser

- SAT-TV in allen Zimmern

Ein ideales Zuhause für Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt genießen möchten.

Senden Sie uns eine Anfrage für mehr Fotos & Details!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap