

Ländliche Idylle in Hitzendorf zu kaufen



Außenansicht

Objektnummer: 1665_7577

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Hitzendorf
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

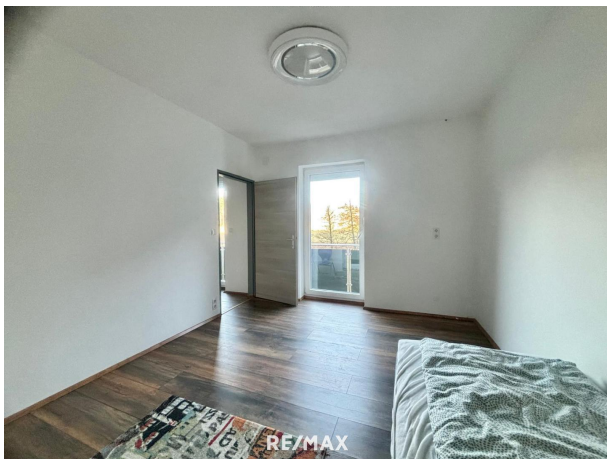
3.00 %

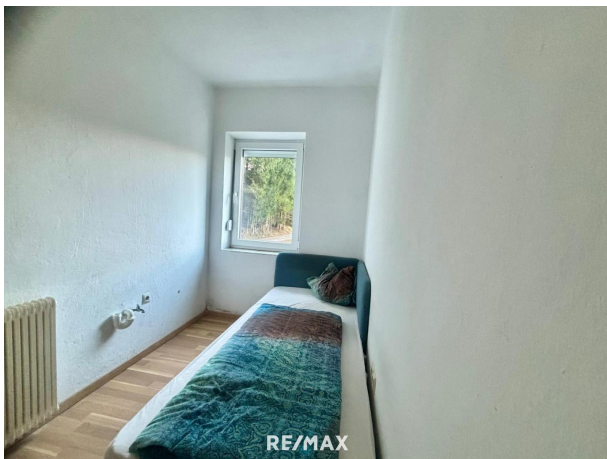
Ihr Ansprechpartner



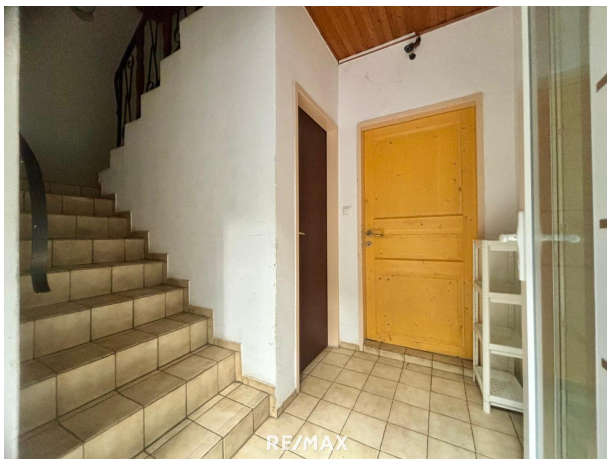
Sanella Brajkovic

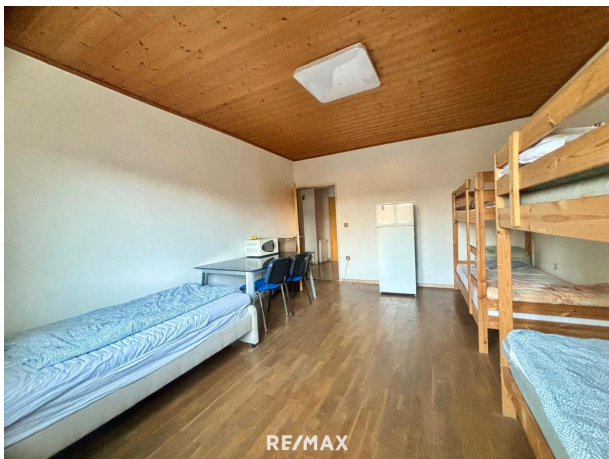
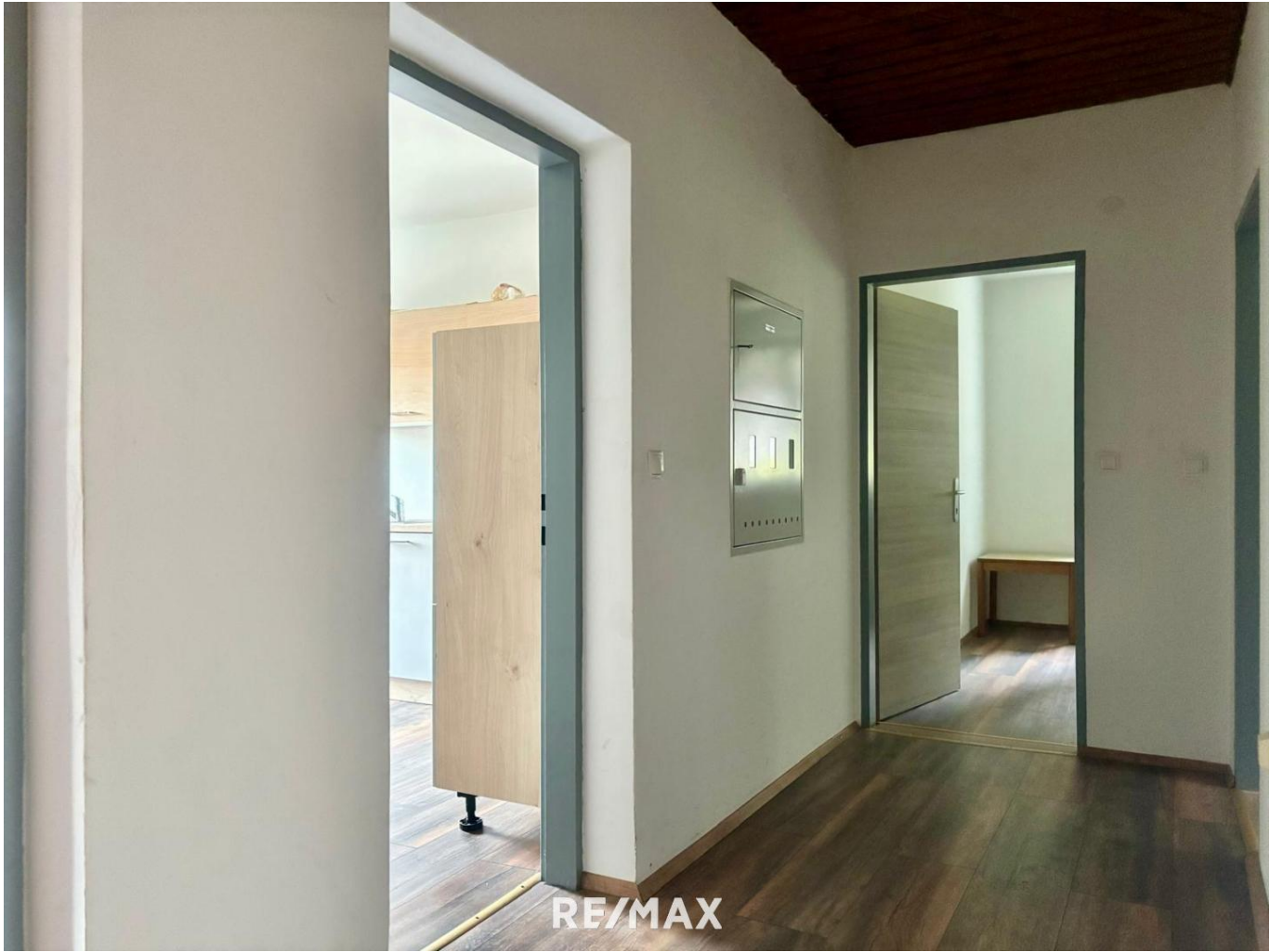
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz













RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses teilweise sanierungsbedürftige aber charmante Mehrfamilienhaus in Hitzendorf besticht durch seine idyllische Lage direkt an einem Waldstück, das für Ruhe und Erholung sorgt. Das Wohnhaus wurde in einer Ziegelmassivbauweise im Jahr 1973 auf einem ca. 1.265 m² großen Grundstück mit Widmung "Freiland" errichtet und 2022 größtenteils renoviert. Unter anderem wurden Fenster, Elektrik, Garagentüre, Außenfassade, Dach und das Balkongelände erneuert. Das Haus bietet viel Platz auf mehreren Ebenen und kann auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Die beiden Wohneinheiten sind plangleich und teilen sich mit je ca. 80 m² Wohnfläche in Erdgeschoss sowie Obergeschoss, mit einem großzügigen Wohnzimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer mit ca. 10 m² Balkon sowie einem Kinderzimmer und Badezimmer. Der voll unterkellerte Bereich eignet sich ideal für Lagerung oder Hobbyräume. Die Garage bringt eine Nutzfläche von ca. 20 m² mit wobei vor dem Haus ebenfalls mehrere Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Beheizt wird das großzügige Wohnhaus mittels einer Öl-Zentralheizung über Radiatoren. Die Marktgemeinde Hitzendorf liegt im Bezirk Graz-Umgebung, nur ca. 15 km südwestlich von Graz entfernt. Die Lage am Rande des Grazer Berglandes macht Hitzendorf zu einem beliebten Wohnort für all jene, die das ländliche Leben mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten. Hier trifft Natur auf urbanen Komfort – ideal für Familien, Naturfreunde und Pendler. Dieses liebevoll renovierte Zweifamilienhaus in Waldrandlage bietet Ihnen nicht nur viel Platz und Privatsphäre, sondern auch die Nähe zur Natur. Die ruhige Umgebung macht dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort für die ganze Familie. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses einzigartige Zuhause in einer besonderen Lage. **Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!** Kaufpreis: € 249.000,-- vorbehaltlich Annahme durch den Verkäufer. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 122.

wär 4 k

meb Wh/(

edar m²a)

f:

Klas D

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 3.2

or G

esa

mte

nerg
ieeffi
zien
z:
Klas E
se F
akto
r Ge
samt
ener
gieef
fizie
nz: