

**Erhöhte Aussichtslage - Ganztagssonne - Ruhelage - alle
Thermen und die Bezirkshauptstadt Hartberg ganz nah!**



Ostansicht

Objektnummer: 0005004026

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8274 Buch-St.Magdalena
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	130,00 m ²
Gesamtfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	700,00 m ²
Keller:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 144,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	268.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Samer

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH

Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 855 01 32

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



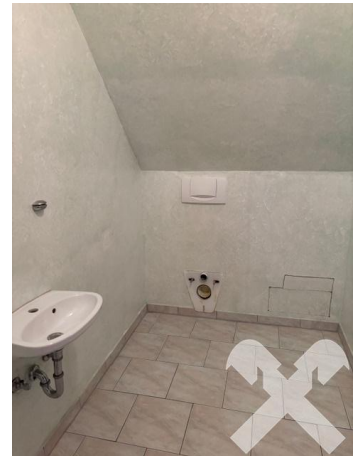














Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde 1979 baubewilligt.

Der Ziegelmassivbau (38-iger) mit Thermoputz erstreckt sich auf 3 Ebenen (KG+ EG+DG).

Die Wohneinheit im Erdgeschoss mit Wintergarten bietet ca. 130 m² Wohnfläche.

Für angenehmes wohnen sorgen Holztramdecken und die erhöhte Raumhöhe (ca. 3 m)!

Im lichtdurchfluteten Kellerbereich befindet sich eine Einliegerwohnung mit ca. 80 m².

Beheizt wird das Wohnhaus mittels Ölzentralheizung.

Der Kamin wurde 02/2025 saniert (Nirosta Kaminrohr eingezogen).

Als weitere Heizquelle dient ein Küchenherd kombiniert mit Kachelofen.

Für die Inbetriebnahme des Küchenherdes mit Kachelofen ist die Genehmigung durch den Rauchfangkehrermeister notwendig.

Am Hausdach befindet sich eine PV-Anlage (1999) mit ca. 4 KW.

Der überschüssige Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist (Stadtwerke Hartberg).

Für die Warmwasseraufbereitung dient eine Solaranlage (1994, 12 m²) am Gartenhaus.

Ein ca. 18.000 Liter Wasserspeicher im Garten kann für die Speicherung von Regenwasser genutzt werden.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss und die Einliegerwohnung im Kellergeschoss sind sofort

bezugsbereit!

Für großen Platzbedarf wäre die Adaptierung einer weiteren eigenen Wohneinheit im Dachgeschoss mit ca. 90 m² Wohnfläche möglich (Ausbau bereits begonnen!).

Die Bezirksstadt Hartberg und die Südautobahn A2 Graz/Wien ist in ca. 5-10 Autominuten leicht erreichbar.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen -

wir freuen uns auf Ihre Anfrage.