

**Miete/Kauf Im Traumhaus Wohnen und Arbeiten nahe der  
Therme Bad Waltersdorf**



Wohnhaus

**Objektnummer: 0005003666**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8272 Großhart
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	193,10 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	370,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,65
<b>Gesamtmiete</b>	2.190,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.850,91 €
<b>Kaltmiete</b>	1.990,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €

## Ihr Ansprechpartner



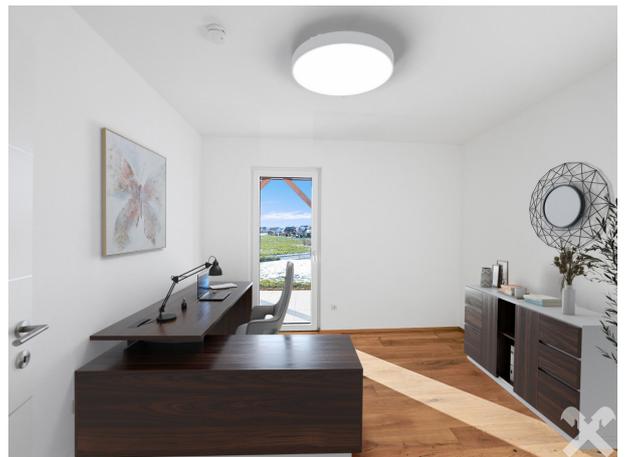
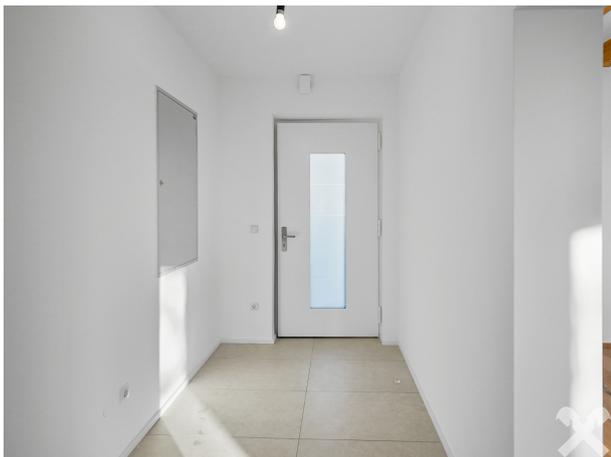
**Astrid Zechner**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

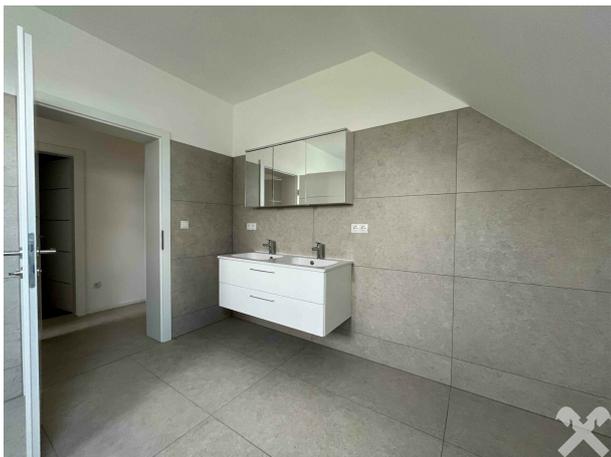
H +43 664 817 10 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

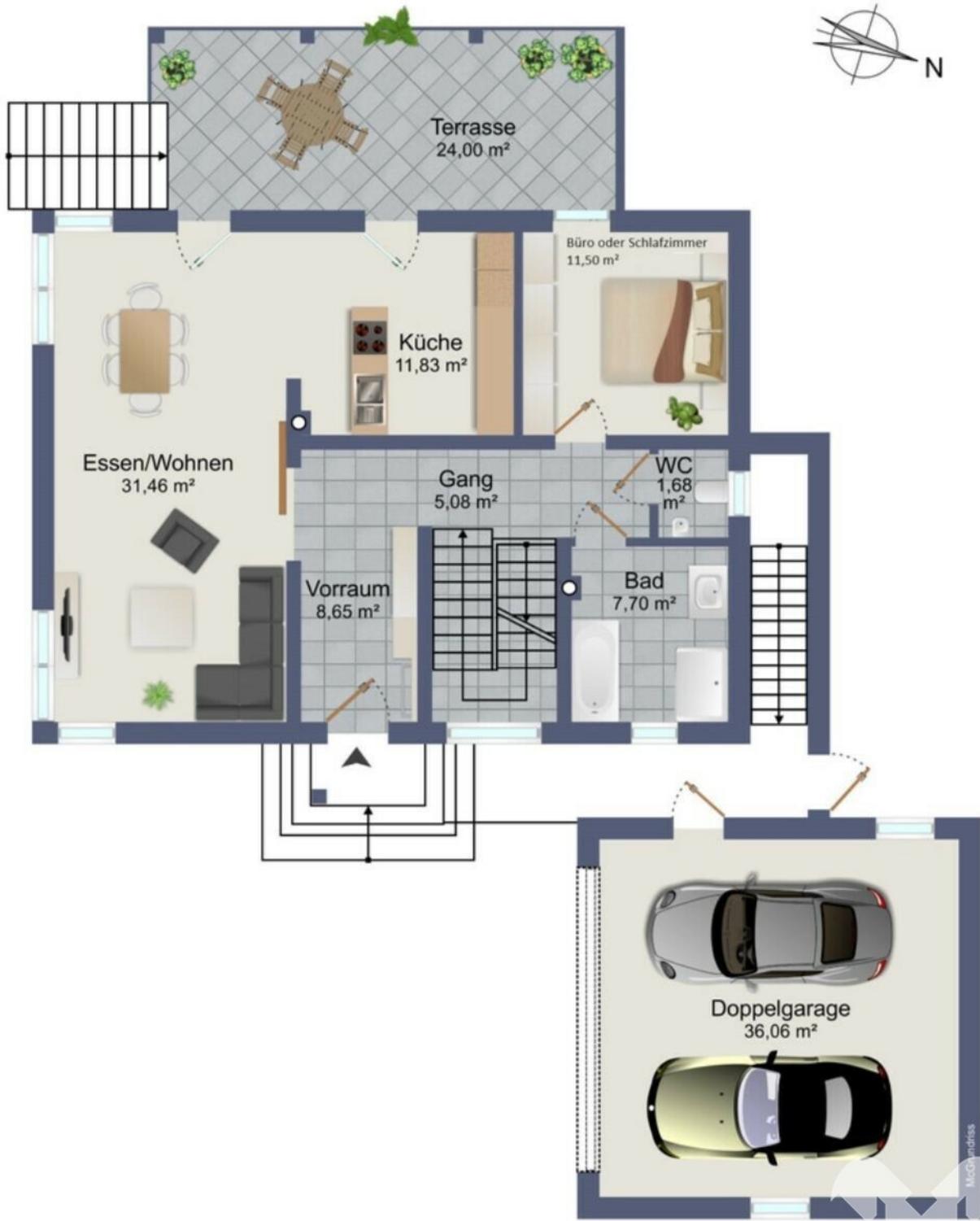














McGrundriss

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Traumhaus - einem großzügigen Einfamilienhaus, das perfekt darauf ausgelegt ist, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Dieses wunderschöne Anwesen bietet alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und modernes Leben.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 193 m<sup>2</sup> und steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1027 m<sup>2</sup>. Die gesamte Außenanlage ist liebevoll gestaltet und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien.

Das Haus ist mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet, der Ihnen eine schnelle Internetverbindung ermöglicht. Dies ist besonders vorteilhaft, wenn Sie von zu Hause aus arbeiten.

**Keller:** Der Keller ist nicht nur praktisch, sondern bietet auch zahlreiche Möglichkeiten. Mit einer Fläche von ca. 89 m<sup>2</sup> ist er ideal als Büro oder Praxis, z.B. für einen Tierarzt, Ordination, Yogastudio, Massagestudio,..... geeignet. Zudem gibt es ein Badezimmer mit WC im Keller.

**Dieser ist über den Außenbereich getrennt vom Wohnhaus begehbar.**

Dieses Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort mit praktischen Arbeitsmöglichkeiten und bietet eine perfekte Umgebung für Familien und Berufstätige.