

**Hartbergnähe ! Großes Haus in traumhafter, grüner
Ruhelage, ,am mit großer Wiese in einer Sackgasse**



Blick auf das Haus mit Gartenhaus

Objektnummer: 124619

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8295 Sankt Johann in der Haide
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Zimmer:	10
Bäder:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	446.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Dowsing-Tieber

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 10
7400 Oberwart

H +43 676/841 420-574

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







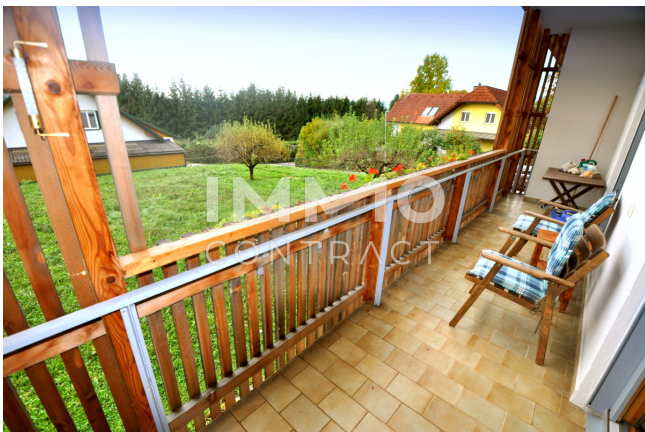






















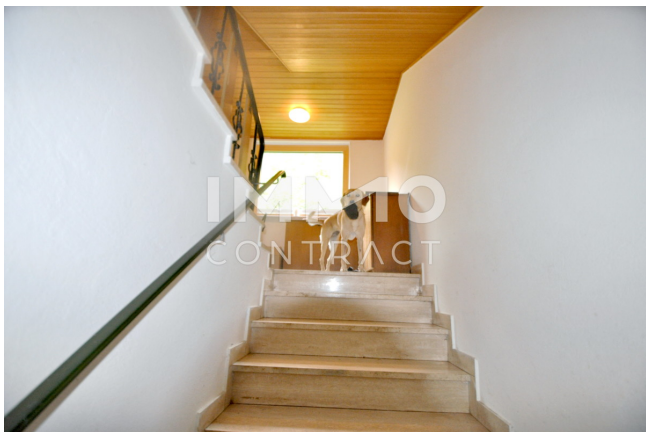






TraumIMMObilie gesucht











Objektbeschreibung

Dieses geräumige Zweifamilienhaus befindet sich in einer idyllischen und sonnigen Lage, umgeben von Grün und direkt am Waldrand - eine Oase der Ruhe in einer Sackgasse nahe Hartberg. Die massiv aus Ziegelsteinen erbaute Immobilie erstreckt sich über vier Ebenen und bietet neben einer herausragenden Qualität auch eine wohl durchdachte Raumaufteilung. Das Erdgeschoss dient vorrangig als funktionaler Bereich mit Keller- und Abstellräumen sowie dem Heizraum. Hier befindet sich die sorgfältig instand gehaltene Ölheizung nebst einem 3000 Liter fassenden Öltank. Zudem gibt es eine Garage mit einem elektrischen Tor, das 2019 installiert wurde, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Das erste Obergeschoss ist das Herzstück des Hauses mit einer einladenden Wohnküche, die über eine großzügige Speisekammer verfügt. Vier Zimmer bieten reichlich Platz für Familie und Gäste. Das Badezimmer ist behindertengerecht gestaltet, und auch ein barrierefreier Zugang zu dieser Etage ist möglich, was das Haus besonders zugänglich macht. Im zweiten Obergeschoss finden sich vier weitere Zimmer, von denen einige bereits sanierungsbedürftig sind, sowie ein Bad mit WC. Diese Etage bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum zur Entfaltung. Es ist ausbaufähig und bereits mit Fenstern ausgestattet, was es zu einem idealen Ort für weitere Wohnräume oder ein kreatives Studio macht. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als ein traumhafter Wohnort für alle, die Ruhe und Natur schätzen und dennoch die Nähe zu Hartberg genießen möchten. Der ca. 2500m² große Garten ist eingezäunt. Unmittelbar hinter dem Gartenzaun beginnt das Nah-Erholungszentrum. Ein Wald mit Fitnessstrecke und herrlichen Spazierwegen. Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf www.IMMOcontract.at, dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO₂-Emissionen zu reduzieren.