



Inserat ID: 166854

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße:

8264 Großhartmannsdorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrik Siemeister

Tel: +43 699 16 00 37 37

p.siemeister@immo-knoll.com

Wohnfläche: 102m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 168.37m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1741m<sup>2</sup>

## Ein Haus zum Verlieben ? einzigartiges Holzhaus mit Charme!



### Lage:

Naturnah wohnen ? komfortabel leben: Großzügiges Holzhaus am grünen Ortsrand  
Dieses besondere Zuhause befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße am Rande von  
Großhartmannsdorf, eingebettet in eine gewachsene Landschaft aus alten Bäumen, grünen Wiesen  
und den typischen Teichen der Region. Die unmittelbare Umgebung lädt zu erholsamen  
Spaziergängen, Fahrradtouren oder entspannten Stunden im eigenen Garten ein. Hier kann man

die frische Landluft genießen und den Tag mit Vogel-gezwitscher beginnen.

Trotz der naturnahen Lage ist für alle Bedürfnisse des Alltags bestens gesorgt. Im Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Bäckerei und weitere kleine Geschäfte, die regionale Produkte anbieten. Familien mit Kindern profitieren von Kindergarten und Schule, die sich beide im Ort befinden. Auch medizinische Versorgung und wichtige Serviceeinrichtungen wie Bank, Apotheke und Post sind schnell auf kurzen Wegen erreichbar.

Die Nachbarschaft ist freundlich, gewachsen und geprägt von einem angenehmen Miteinander ? perfekt für alle, die eine entspannte, sichere Umgebung schätzen. Für Pendler oder alle, die flexibel bleiben möchten, bieten der nahegelegene Autobahnanschluss sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr beste Voraussetzungen. Die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte lassen sich so ebenso komfortabel erreichen wie Ausflugsziele und Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Die Lage verbindet auf einzigartige Weise die Ruhe eines naturnahen Lebensstils mit den Vorteilen einer guten Infrastruktur. Wer Entschleunigung sucht und dennoch Wert auf Flexibilität legt, findet hier den idealen Rahmen für modernes Wohnen.

Beschreibung:

Ihr persönlicher Wohlfühlort ? Ein Zuhause voller Wärme und Inspiration Entdecken Sie ein Wohngefühl, das berührt: Dieses liebevoll gepflegte Holzhaus am Ortsrand von Großhartmannsdorf vereint natürliche Behaglichkeit mit zeitgemäßem Komfort. Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre ? warme Holztöne, lichtdurchflutete Räume und großzügige Fensterfronten, die den Blick in den eigenen Garten freigeben. Hier werden Alltag und Entspannung eins.

Lebensqualität auf allen Ebenen!

Der großzügige Grundriss bietet vielfältige Möglichkeiten: ein offener Wohnbereich, perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden, gemütliche Schlafräume mit Balkonzugang für ruhige Nächte und ein gepflegtes Tageslichtbad, das zum Verweilen einlädt. Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne als auch eine moderne Dusche

? so beginnt jeder Tag wie ein kleiner Wellnessurlaub.

Besondere Akzente für Genießer

Ein echtes Highlight ist der historische Weinkeller ? ein atmosphärischer Ort, ideal für gesellige Stunden oder zur Lagerung besonderer Weine. Die Garage mit elektrischem Tor bietet Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Der liebevoll angelegte Garten schenkt Raum für Kinder, Hobbygärtner und alle, die Natur und Privatsphäre schätzen. Modern und nachhaltig wohnen

Mit der 2023 neu installierten Luftwärmepumpe profitieren Sie von moderner, umweltschonender Heiztechnik. Niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Wohnklima sind Ihnen hier garantiert. Die Fenster sind mit effektivem Sonnenschutz ausgestattet und sorgen zu jeder Jahreszeit für Behaglichkeit.

So individuell wie Ihr Leben:

Ob als Rückzugsort für zwei, als Wohlfühloase für die ganze Familie oder als kreatives Refugium mit Platz für Hobbys und Gäste ? dieses Haus passt sich Ihren Lebensplänen flexibel an. Der praktische Stauraum im Keller und die Gartenhütte bieten weitere Möglichkeiten für Hobby, Freizeit und Ordnung.

Lassen Sie sich begeistern!

Dieses Holzhaus verbindet natürliche Ästhetik mit durchdachter Ausstattung, einem stimmigen Wohnkonzept und einer Lage, die Ruhe, Komfort und Flexibilität vereint. Hier entstehen Erinnerungen, die bleiben.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich  
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1741m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 102m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 168.37m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 268.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.95m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Siemeister

Tel.: +43 699 16 00 37 37

E-Mail: [p.siemeister@immo-knoll.com](mailto:p.siemeister@immo-knoll.com)