



Inserat ID: 156527

erstellt am : 09.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 620000€

Straße: Peter Rosseggerstrasse

8047 Hart bei Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Karl Großschädl

Tel: 0043 676 440 60 35

karl.grossschaedl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 130m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 280m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1586m<sup>2</sup>

**++ EIN- oder ZWEIFAMILIENHAUS in ABSOLUTER  
RUHE- und GRÜNLAGE++ UNMITTELBARER NÄHE  
LKH GRAZ++ FINANZIERUNGSBERATUNG++**



Willkommen im Paradies für Familien und Naturliebhaber! Dieses traumhaft gelegene Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus in Hart bei Graz, in unmittelbarer Nähe zur Stadt Graz, bietet Ihnen alles, was Sie für ein glückliches und komfortables Leben brauchen.

Die großzügige 130m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4 Zimmer bieten ausreichend Platz für Sie und

Ihre Lieben. Zusätzlich bietet sich der offene, bewohnbare EG-Bereich mit ca. 80 m<sup>2</sup> als Zweifamilienhaus, mit getrennten Eingängen, an. Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem Gefühl der Geborgenheit und Gemütlichkeit umhüllt. Das Haus ist äußerst gepflegt und strahlt eine warme Atmosphäre aus. Der perfekte Ort, um den stressigen Alltag hinter sich zu lassen und zur Ruhe zu kommen. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen atemberaubenden Grünblick. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und neue Energie tanken. Die 4 Garagen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und auch für zusätzlichen Stauraum ist gesorgt. Gebaut wurde das Haus mit 50iger Ziegelmassiv.  
FACTS:

GFL 1.586 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche lt. GBA 204 m<sup>2</sup>  
BJ 1969  
Nettowohnfläche ca. 130 m<sup>2</sup>  
bewohnbarer Keller ca. 80 m<sup>2</sup>  
Generalsanierung 2010  
BREFA DACH mit beschichteten Dachrinnen erneuert 2010  
Holzfenster 2 fach mit Insektenschutz  
1 Garage, Carport für 3 Fahrzeuge  
Geräteschuppen und Gartenhäuschen vorhanden  
Eigener Brunnen  
die Liegenschaft ist geräumt  
Leichte Sanierungsarbeiten innen für die individuellen Wohn-Wünsche  
Großer schöner GARTEN.  
ABSOLUTE GRÜN- und RUHELAGE  
KURZE WEGE ins LKH und INNENSTADT  
Ölheizung mit einen 9000 Liter Tank  
Loggia mit ca. 20 m<sup>2</sup>  
Glasfaseranbindung

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen dieses Haus persönlich.  
<http://www.schantl-ith.at>  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1586m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 130m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 280m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 7

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 620000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Karl

Nachname: Großschädl

Tel.: 0043 676 440 60 35

E-Mail: karl.grossschaedl@schantl-ith.at