**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 73569

erstellt am : 12.07.2024

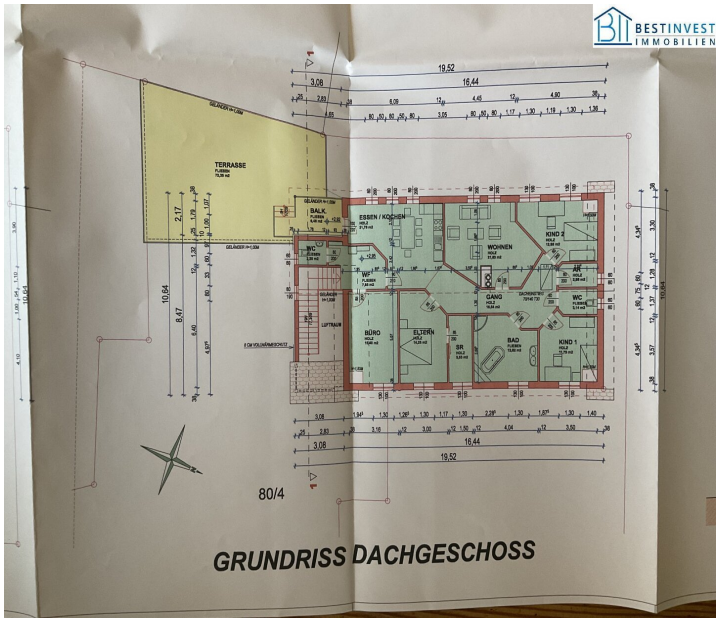
Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:570000€
Straße:
8293 Wörth an der Lafnitz
Steiermark Österreich

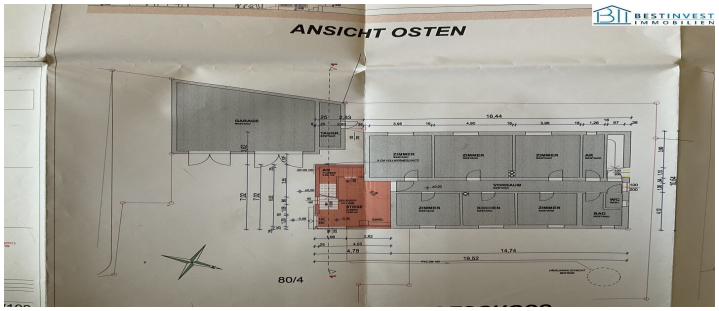
**Kontaktinformationen:**

Andreas Teuschler Wien
Tel: +43 676 70 90 280
designmakler@gmail.com

Wohnfläche: 325m²
Nutzfläche: 440m²
Grundfläche: 4161m²

## Exquisites Landhaus mit Charme und idyllischem Garten für die Großfamilie nahe Hartberg



Sie suchen eine großzügige, exquisite Immobilie mit Platz für Beruf, Familie und Hobby?
Dann sind sie hier genau richtig!

Der Wunsch nach dem Leben auf dem Land wird hier zur gelebten Wirklichkeit, denn hier wird ein entspannter Lebensstil in dörflicher Umgebung geboten.
Das sonnige Grundstück ist von üppigen Grünflächen umgeben und bietet Ihnen somit ein

Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe. Der Blick auf die umliegende Landschaft ist absolut atemberaubend und schenkt Ihnen ein Gefühl von Freiheit und Gelassenheit.

Diese Liegenschaft bietet Natur pur, man lauscht gespannt den Geräuschen der Umgebung. Dies ist ein Platz zum Entspannen zum Abschalten vom hektischen Alltag unseres beruflichen Lebens. Zudem besticht sie durch ihre gute Lage, die tollen Freiflächen und eignet sich perfekt für Familien und werdende Eltern, welche die Vorzüge des Landlebens genießen wollen. Auch bietet diese Liegenschaft genug Platz für zwei Generationen.

Verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten ergeben sich durch ein Zusammenleben von zwei oder mehreren Generationen. Auch für Home & Office der perfekte Platz!
Wirtschaftlich betrachtet ist es eine sehr gute Gelegenheit.

Bei der umfangreichen Renovierung wurde darauf geachtet, den Charme des Hauses zu erhalten und perfekt mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnkomforts zu verbinden. Ein außergewöhnliches und großzügiges Flair bieten Ihnen beste Voraussetzungen für eine moderne und individuelle Raumgestaltung.

Mit einer Wohnfläche von 325 m² wird dieses sehr gepflegte Anwesen jeder Lebenssituation gerecht und lässt sich problemlos an die Bedürfnisse seiner Bewohner anpassen.
Auf zwei Ebenen finden hier Paare und Familien großzügige Rückzugsorte zum Wohlfühlen.

Dank der nachhaltigen, klimafreundlichen und energieeffizienten Bauweise profitieren die Bewohner von besonders niedrigen Betriebskosten und einem behaglichen Raumklima. Selbst eine PV - Anlage ist bereits im Preis inkludiert.

Der sonnige und liebevoll gestaltete Garten mit schönem Altbestand an Pflanzen und seiner idyllischen Gartenlaube lädt zum Verweilen ein.

Eine Doppelgarage direkt an das Haus angebaut sowie ein XXL Stadel mit ca. 125 m² (Halle) rundet dieses Angebot ab.
Wer das Besondere und nicht das Alltägliche sucht, ist hier genau richtig

Das Wohnhaus bestehend aus Erdgeschoss und Obergeschoss gliedert sich auf in:

Erdgeschoss:

Küche
Vorraum
Wohnzimmer
Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche
WC
großzügiger  Flur mit Stiegenaufgang in das Obergeschoss
4 Zimmer
Abstellraum

Obergeschoss:

großzügige Ess - Küche mit Zugang auf den Balkon
zentraler Gangbereich

Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche
Gäste WC
WC
Wohnzimmer
Büroraum
Schlafzimmer mit begehbarem Schrank
2 Zimmer
Abstellraum

Keller: ca 45 m²

Ideal konzipiert und intelligent durchdacht, wurde in dieser Liegenschaft das perfekte Zuhause geschaffen für die Leute, die Großzügigkeit, Komfort und Stil schätzen.

Resümee:
Aufgrund der guten Lage, der sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Größe der Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment!

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus mit prachtvollen Überraschungen.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage.
Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.
Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis
max. ? 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft
muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 ? Nationalratssitzung 255)Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.
Suchagent anlegen
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <4.500mApotheke <8.000mKinder & SchulenSchule <4.500mKindergarten <4.500mNahversorgungSupermarkt <4.500mBäckerei <7.500mSonstigeBank <4.000mGeldautomat <4.500mPost <6.500mPolizei <6.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <7.500mBahnhof <7.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 4161m²
Wohnfläche: 325m²
Nutzfläche: 440m²

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Elektro,Oel,

Zimmer: 10
Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 570000€
Nebenkosten: 99.47€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andreas
Nachname: Teuschler Wien
Tel:: +43 676 70 90 280
E-Mail: designmakler@gmail.com