

Neuwertiges Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung | Hart bei Graz



20250428_161140

Objektnummer: 130829

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	153,10 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	78,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	996.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz











Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT

















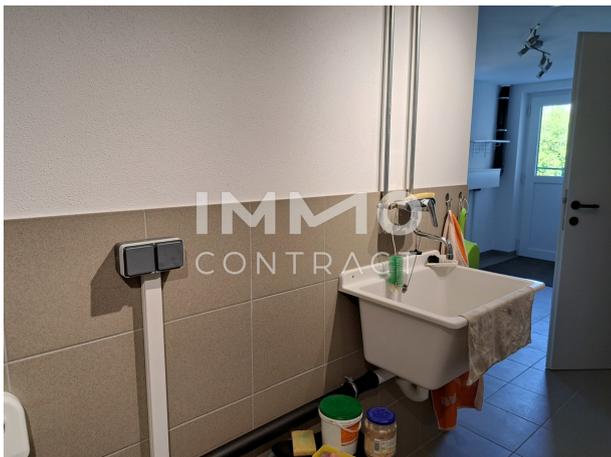
wir vermitteln
Ihre IMMObilie
schnell - sicher
und
zum besten Preis

IMMO
CONTRACT









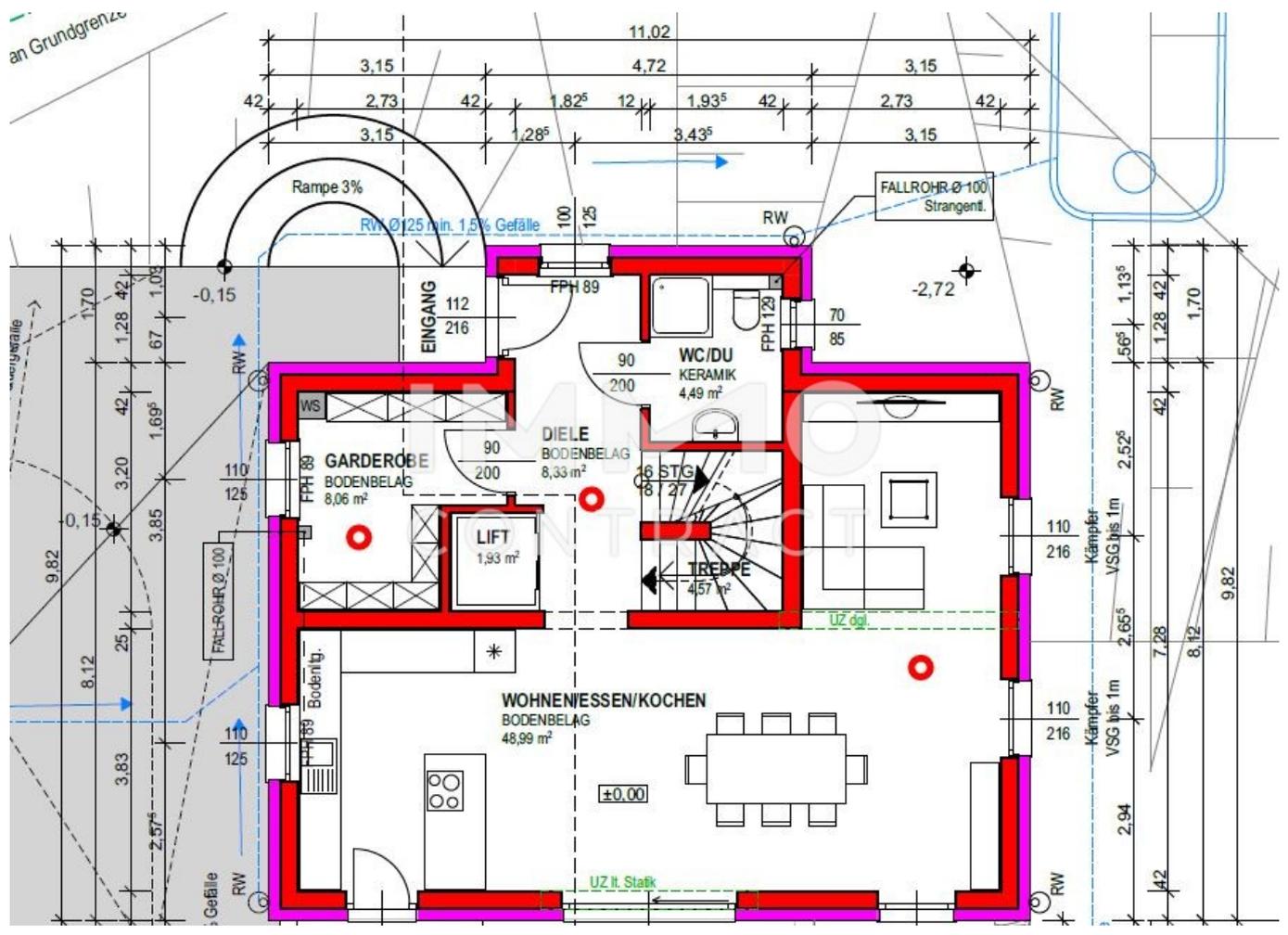


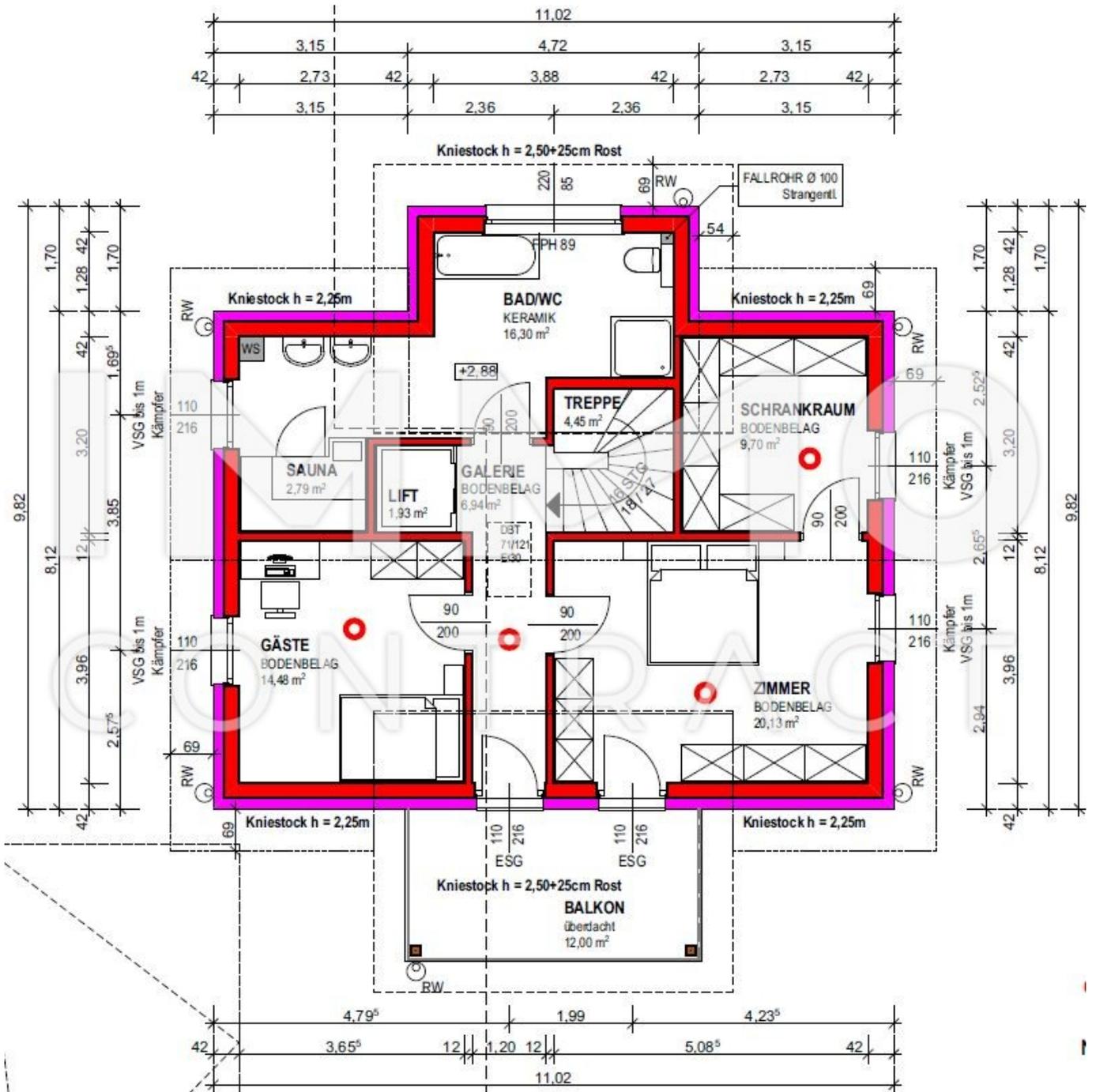






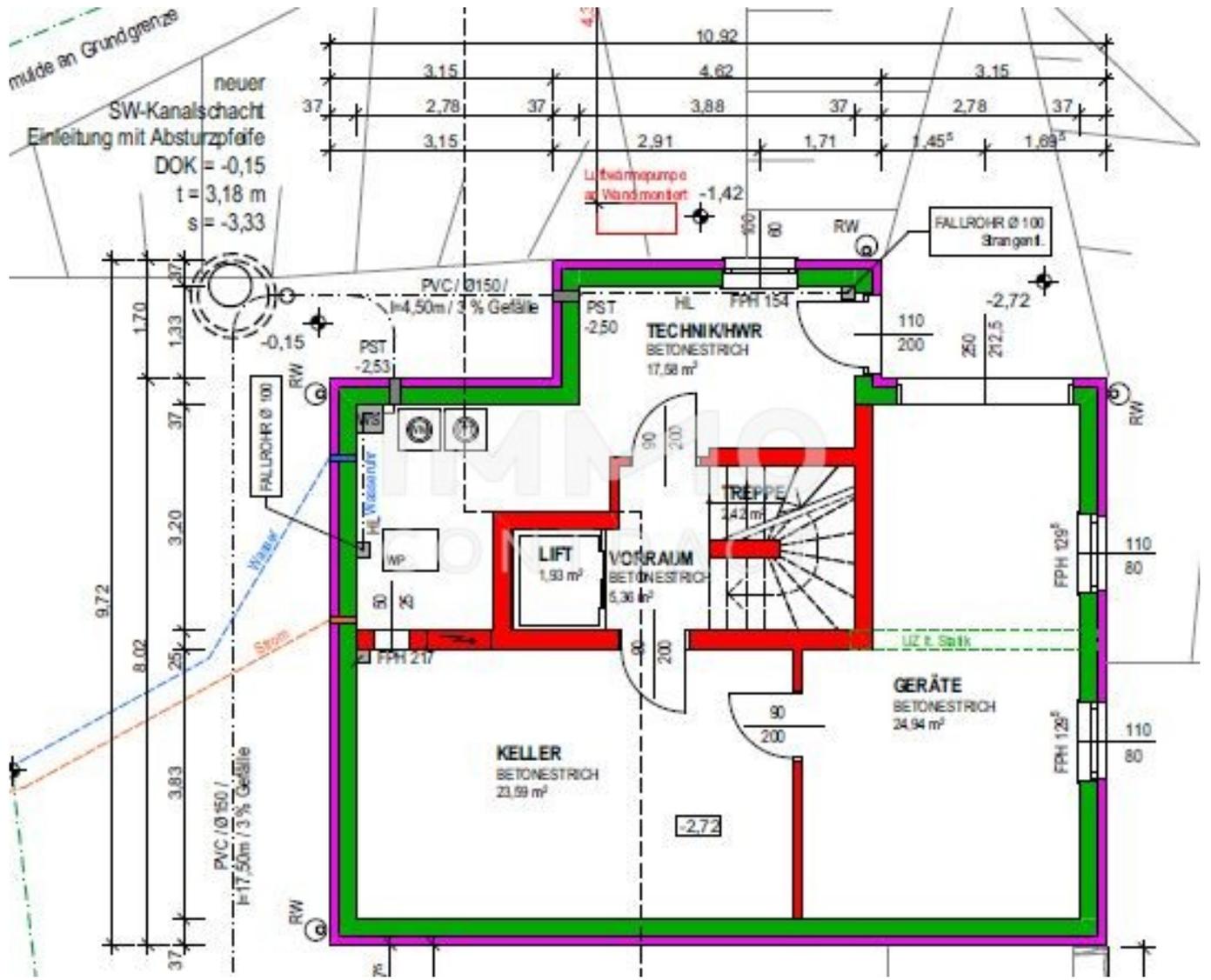
an Grundgrenze





mitte an Grundgrenze

neuer
SW-Kanalschacht
Einleitung mit Absturzpfife
DOK = -0,15
t = 3,18 m
s = -3,33



Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten wird dieses gediegene Einfamilienhaus in Hart bei Graz. Erbaut im Jahr 2021, präsentiert sich die Immobilie in hervorragendem Zustand und bietet alle modernen Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen können. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 800 m² erstreckt sich das Haus über drei Etagen und eine Wohnfläche von ca. 153,1 m², die optimal auf fünf Zimmer verteilt sind. Zwei stilvolle Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort. Die massiven Ziegelbauweise garantiert nicht nur Langlebigkeit, sondern auch ein gesundes Raumklima. Ein besonderes Highlight ist die möblierte Küche, die keine Wünsche offenlässt und ein Lift der für Barrierefreiheit sorgt. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verbreiten eine elegante Atmosphäre. Entspannen Sie auf der großzügigen Terrasse oder dem Balkon, von denen aus Sie einen herrlichen Blick auf die Umgebung genießen können. Für zusätzliche Entspannung sorgt die hauseigene Sauna. Das Haus verfügt über ein Untergeschoss, das zusätzliche Lagermöglichkeiten und eine Garage bietet. Die Verfügbarkeit ist nach Vereinbarung möglich, sodass Sie flexibel in Ihr neues Zuhause einziehen können. In sonniger und ruhiger Traumlage auf einer Anhöhe vereint dieses Objekt in Hart bei Graz das Beste aus zwei Welten: herrliches Landflair und unmittelbare Stadtnähe. Eingebettet in eine grüne, idyllische Umgebung bietet die Lage ein Wohngefühl der besonderen Art. Zahlreiche Spazier- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und laden zu entspannten Ausflügen in die Natur ein – ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die schnelle Anbindung nach Graz ermöglicht es, in wenigen Minuten die Vorzüge der Stadt zu genießen – ob Shopping, Kultur oder Freizeitangebote. Die erhöhte Lage garantiert nicht nur ganztägigen Sonnenschein, sondern auch einen unvergleichlichen Ausblick ins Grüne. Hier erleben Sie höchste Lebensqualität in einer harmonischen Verbindung aus ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit – perfekt für Familien, Pendler und all jene, die Naturverbundenheit und Komfort gleichermaßen schätzen. Dieses Einfamilienhaus vereint moderne Architektur mit höchstem Wohnkomfort und bietet eine einmalige Gelegenheit in Hart bei Graz. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.