

**Exquisites Einfamilienhaus nächst Gleisdorf in ruhiger
Randlage.**



IMG_6335

Objektnummer: O2100165364
Eine Immobilie von Hoffmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Hofstätten an der Raab
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.313,00 m ²
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

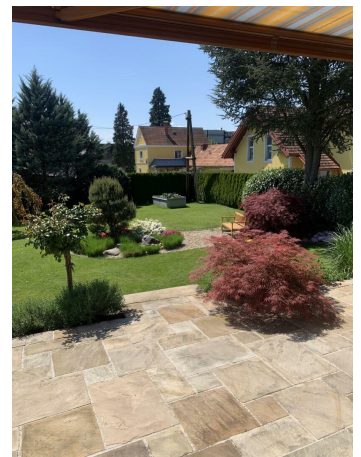
Hoffmann Immobilien

Hoffmann Immobilien
Neue-Welt-Höhe 44c
8042 Graz

T 0699/17345006
F 0043/(0)316/82-38-82-13

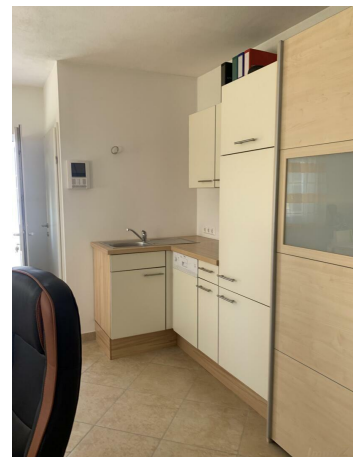
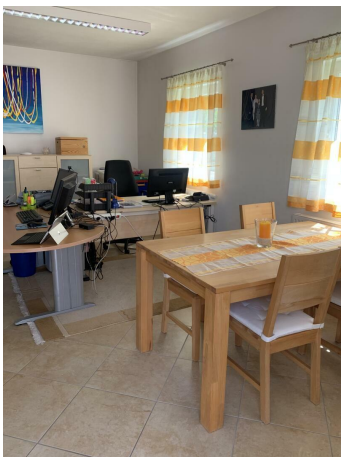
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

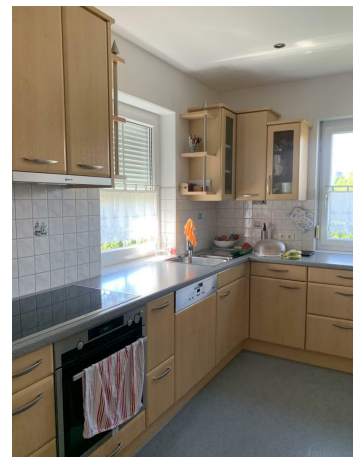






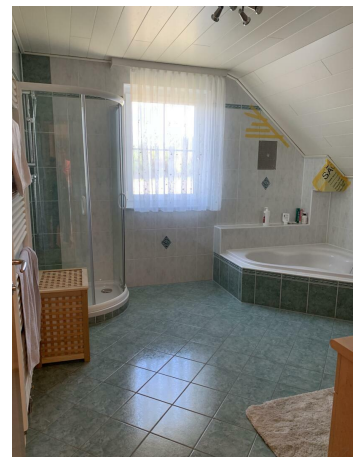




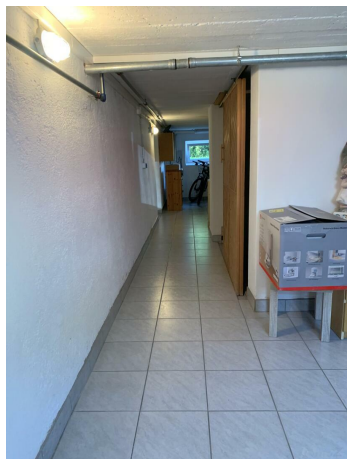


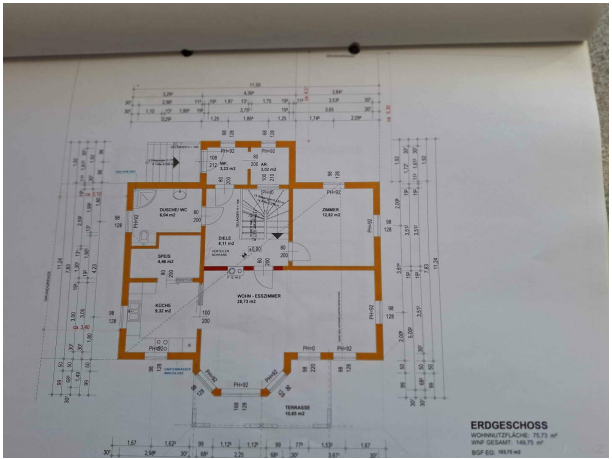












Objektbeschreibung

Reizvolles Einfamilienhaus in einem wunderschönen gepflegten Garten.
Ruhige Situierung am Ende des Servitutswegs - kein Nachbar am Ende des Weges -- in ruhiger Randlage von Gleisdorf und dennoch bester Infrastruktur.

Dieses wunderbare Haus Baujahr 2003 bietet eine bestens durchgeplante Gesamtwohnfläche von 150 m² mit attraktiver Ausstattung aufgeteilt wie folgt:

Erdgeschoß: ca. 75 m²:

Vorraum mit Garderobe, Küche mit Abstellraum, Badezimmer mit Dusche und WC, ein separates Zimmer (12m²), dzt. als Büro genutzt, Übergang in einen wunderbaren offenen Wohn- und Eßbereich, mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse mit elektrischer Markise

Obergeschoß: ca. 74 m²

3 Schlafzimmer - eines davon mit schönem Balkon - großzügiges Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC separat, weiters ein kleiner Abstellraum - auch als Schrankraum nutzbar.

Das Haus ist komplett unterkellert, trocken und bietet diversen Stauraum sowie Platz für die Heizanlage, Tankraum und einen Wirtschaftsraum.

Der Keller verfügt auch über einen eigenen Eingang vom Garten aus..

2008 wurde ein Nebengebäude errichtet mit einestails einer Garage für 2 PKW sowie einem zusätzlichen separaten Raum - derzeit als Büro genutzt - ausgestattet mit Küchenblock + WC.

Auch dieser Raum wird mittels der Heizanlage beheizt.

Außenbereich::

Grundstücksfläche gesamt ca. 1581 m², davon 1313 m² Gartenfläche

Idyllischer ebener Garten - gepflegtes Ambiente

Parkmöglichkeit: Garage, Außenstellplätze möglich direkt am Grundstück

Ausstattung:

- 5 Zimmer zzgl. Küche + 1 separates Zimmer im Nebengebäude

- Schöne Holzböden im Innenbereich

- 2 WC + 1 WC im Nebengebäude

- Helle Räume - Beide Badezimmer mit Fenster

- Alle Fenster mit Doppelverglasung

- Vollkeller

- Großzügige Terrasse mit eleganten Sandstrahlfliesen

- Nebengebäude mit Doppelgarage

Heizung / Energie:

Öl Zentralheizung (ca. 1.300 - 1.500 l jährlich)
SolarTherme auf dem Dach des Nebengebäudes
Das Haus verfügt über einen zeitgemäßen Vollwärmeschutz
Perfekter Energieausweis

Eine harmonische und idyllische Liegenschaft - großzügige Raumplanung - Ausstattung mit hochwertigen Materialien - Miteinbeziehung der Natur - ein wunderbares Ambiente welches zum Verweilen einlädt...