

BUNGALOW MIT GROSSEM GARTEN IN RUHELAGE, HAUSMANNSTÄTTEN



Haus mit Vorgarten von Süden

Objektnummer: 1606_16435

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Wohnfläche:	98,11 m ²
Nutzfläche:	23,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	67,30 m ²
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	386.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

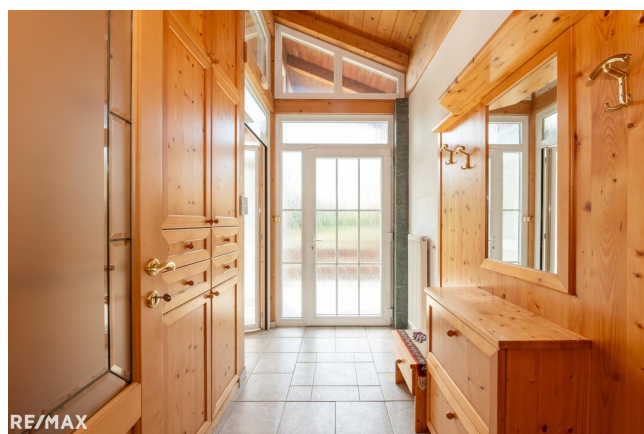


Mag. Margot Clement

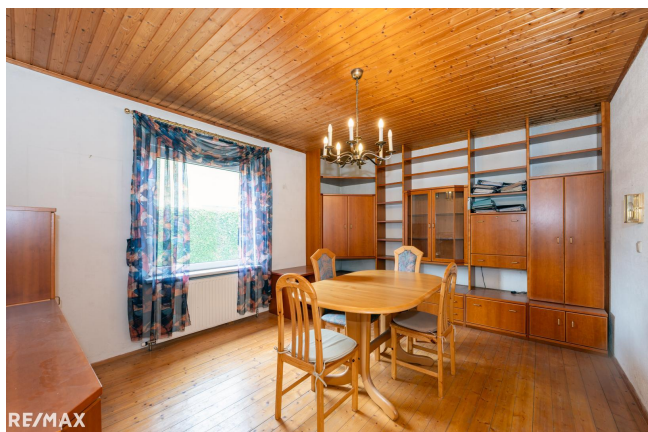
RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

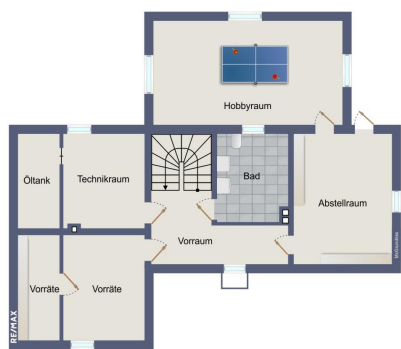
H +43 664 50 10 463

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





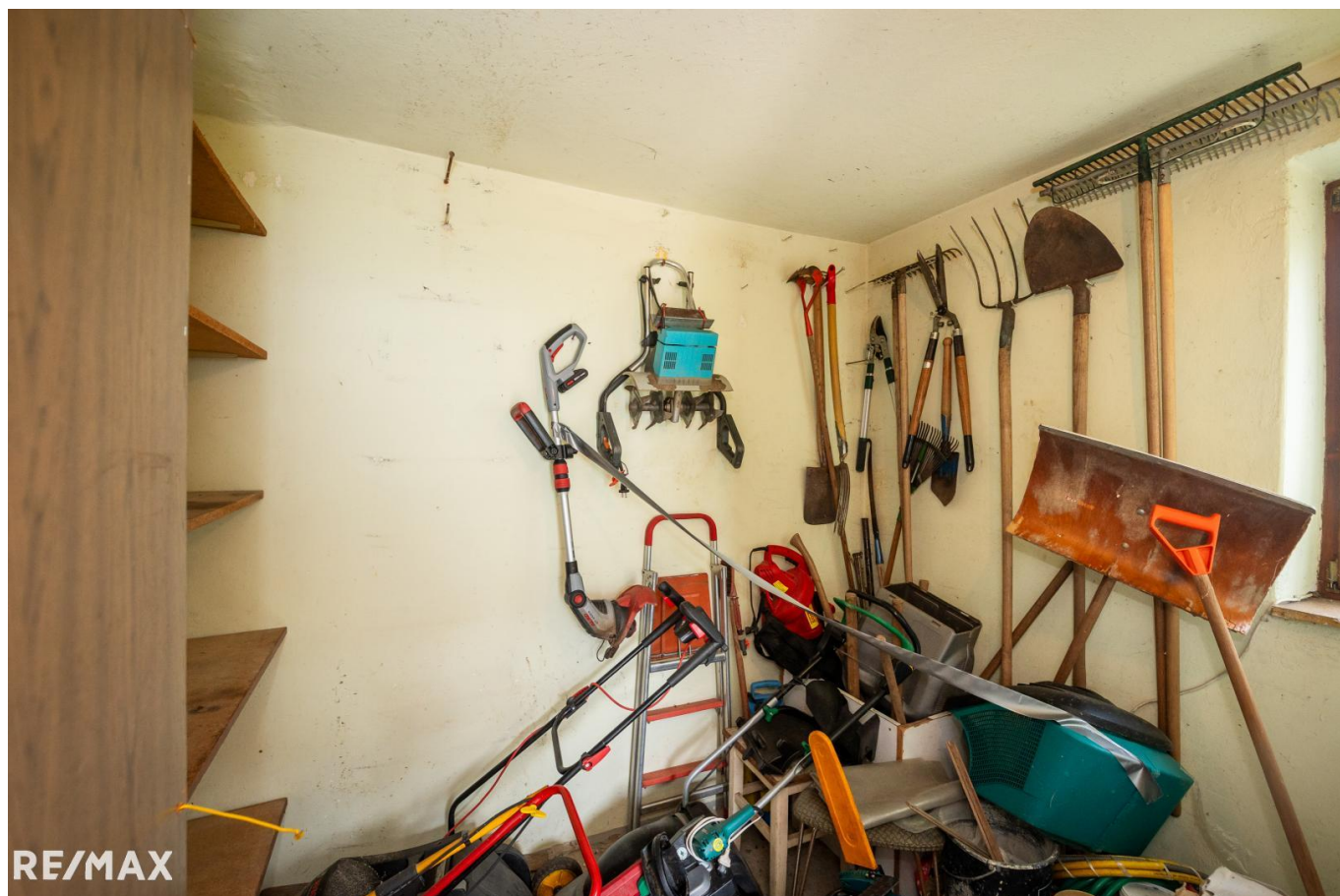




RE/MAX









Objektbeschreibung

Alles was das Herz begehrt: Bungalow in Bestlage in Hausmannstätten, mit großem Garten, Keller, Nebengebäude und Garage... eine hervorragende Kombination aus ländlicher Ruhe, optimale Verkehrsanbindung und umfassende lokale Infrastruktur!

[Hier geht's zum Video](#)

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Dieser Bungalow besticht durch zahlreiche Vorzüge: Er liegt ruhig und sonnig in einer Einfamilienhaussiedlung und bietet eine hervorragende Raumaufteilung. Im großzügigen Keller hat man genügend Platz für Lager und Werkstätte, in der extra gelegenen Garage Platz für ein Auto. Im hinteren Bereich des Grundstücks liegt ein Nebengebäude, das bis dato als Werkstatt genutzt wurde, aber zahlreiche weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Home-Office, Pool-Haus oder Gästezimmer... hier lassen sich viele Träume verwirklichen! Der große Garten mit einem schönen Obstbaumbestand lässt Gartenliebhabern und spielenden Kindern das Herz höher schlagen!

Das Haus wurde ursprünglich 1963 in Ziegelmassivbauweise erbaut. 1998 wurde es vergrößert, modernisiert und umgebaut, sowie die Garage errichtet. Unter anderem wurden die Fenster (Kunststoff), Heizung (Fernwärme) und Sanitäranlagen erneuert.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss gliedert sich in eine Küche, getrenntes Badezimmer und WC, zwei Zimmer und einen großzügigen Wohnbereich, der in den hellen, freundlichen Wintergarten (unbeheizt) übergeht. Aufgrund der Lage des Gebäudes kann man die Sonne den ganzen Tag genießen.

Der Keller teilt sich in 4 Räume auf und bietet einen direkten Zugang zum Garten. Einer dieser Kellerräume ist als Hobbyraum gestaltet, dort ist unter anderem eine Sauna und ein Billardtisch untergebracht.

Das Grundstück ist eben und lässt viele Gartenträume wahr werden. Es ist durch die Aufteilung der Gebäude optisch in drei Bereich gegliedert, die eine unterschiedliche Nutzung ermöglichen. Vom Obstgarten, Hochbeete bis zum Swimmingpool, hier ist vieles möglich! Zusätzlich zur Trinkwasserversorgung über die öffentliche Wasserleitung gibt es auch einen Brunnen auf dem Grundstück, den man für den Garten nutzen kann (derzeit außer Betrieb und nicht geprüft!). Der hintere Bereich des Grundstücks befindet sich laut GIS Steiermark im Abflussbereich des 100-jährigen bzw. 300-jährigen Hochwassers.

LAGE:

in wenigen Minuten erreicht man zu Fuß den Marktplatz von Hausmannstätten. Hier im Zentrum der Marktgemeinde finden sich Ärzte, eine Apotheke, eine Bank, Kindergärten und

die Mittelschule. Regelmäßige Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von Graz und den umliegenden Gemeinden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Kalsdorf, ca. 5 km entfernt, zum Flughafen Graz sind es 9 km.

Besichtigungen finden im Rahmen von Besichtigungstagen am Mittwoch, 18.06.2025 von 12:00 bis 14:15 Uhr, am Montag, 24.06.2024 von 15:00 bis 17:30 Uhr und am Freitag, 27.06.2025 von 16:00 bis 20:00 Uhr statt. Wir bitten um Online-Terminbuchung unter: [Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 243.7
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär F
mebedarf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at