

## Familienidylle nahe Gleisdorf – ruhiges und gepflegtes Einfamilienhaus



Einrichtungsbeispiel Esszimmer

Objektnummer: 1606\_16458

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Hofstätten an der Raab
<b>Baujahr:</b>	ca. 2005
<b>Wohnfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	448.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

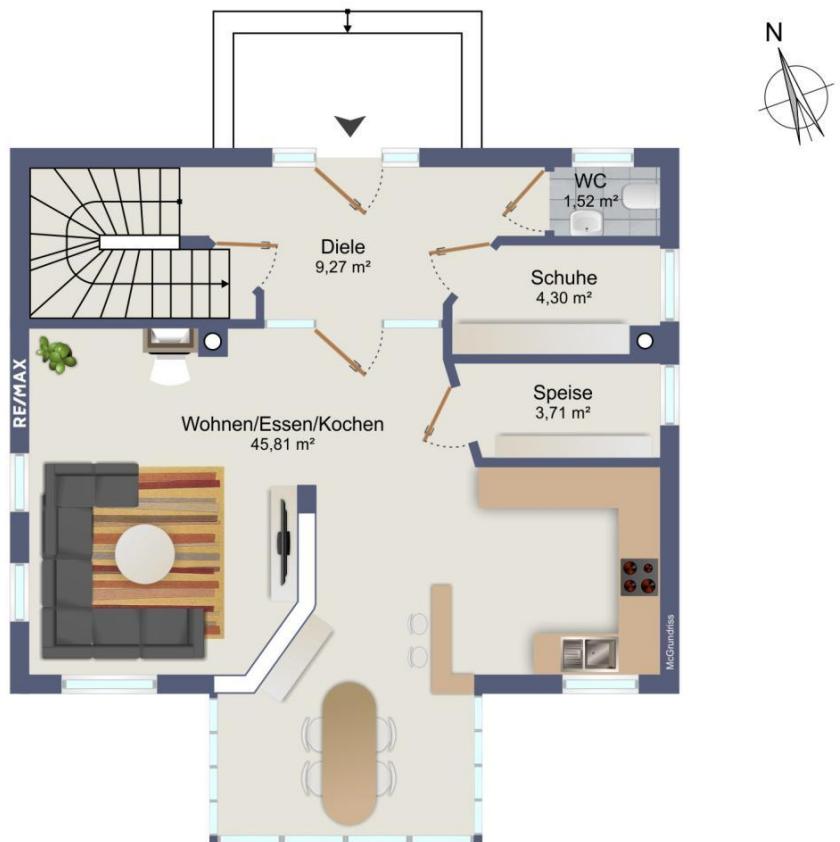
## Ihr Ansprechpartner



**Christine Hyden**

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

H +43 699 15 915 113



RE/MAX









RE/MAX









# Objektbeschreibung

Ansprechendes Einfamilienhaus mit ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 700 m<sup>2</sup> Garten inkl. Zufahrt in Hofstätten - nahe Gleisdorf!

Ideal für Familien: Gemütliches Zuhause mit viel Platz und Wohlfüllatmosphäre mit umweltfreundlicher Pelletsheizung und Holzriegelbau hergestellt. Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2005 bietet alles, was sich eine Familie zum Wohlfühlen wünscht: großzügige Wohnflächen, durchdachte Raumaufteilung, moderne Technik und eine naturreine Umgebung – und das alles in verkehrsgünstiger Lage.

Das Haus befindet sich einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend in einer Sackgasse mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und sorgt für optimale Pendlerfreundlichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Naturgenuss ein.

Der großzügige Keller, auch von außen getrennt begehbar, ist ideal für Lagerung, Hobbys oder als Fitnessraum.

Für ein gemütliches, warme Atmosphäre sorgt auch der offene Kamin.

Raumauftteilung:

EG:

Vorraum

WC

Abstellraum

Speis

Wohn-/Essbereich mit Küche

OG:

Diele

Garderobe

Abstellraum

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Gäste-Zimmer

Bad/WC

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum und kontaktieren Sie mich!

Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbare einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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:

Heizwärmebedarf: 71.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamte0.97

nergieeffizienz:

Klasse Faktor GB

esamtenergieeff

izienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkt 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-Hötendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail:  
[office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)