

Beeindruckende Haushälfte mit Wintergarten und Eigengarten in herrlicher Aussichtslage



Hausansicht Front

Objektnummer: 1665_7716

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Hofstätten an der Raab
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	107,46 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 188,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	1.295,97 €
Kaltmiete (netto)	1.178,15 €
Kaltmiete	1.295,97 €

Ihr Ansprechpartner



Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000
H +43 664 86 34 554

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Sie waren schon immer auf der Suche nach einer **großzügigen Wohnung mit "Hauscharakter"**?

Dann bietet sich hier die ideale Möglichkeit für Ihre Wohnträume!

Aufteilung der Wohneinheit:

Wohneinheit 2 mit ca. 107,46 m²:

- Vorraum
- Küche mit Essbereich
- 4 individuell nutzbare Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- eigener Waschmaschinenraum
- Wintergarten

Zudem sind bei dieser Wohneinheit zwei überdachte PKW-Abstellplätze zugewiesen.

Die Liegenschaft befindet sich in erhöhter Sonnenlage und verfügt über eine gesamte Grundstücksfläche von circa 1805 m². Das gepflegte Anwesen ist durch ein elektrisches Tor bei der Zufahrt gesichert und ist vollständig umzäunt. Der Garten wird mit der zweiten Wohneinheit der Liegenschaft zur Hälfte geteilt, sodass trotzdem jede Wohneinheit ihre Privatsphäre genießen kann.

Das im Jahr 1968 bzw. 1977 errichtete Wohnhaus zeichnet sich durch die Nutzfläche und die optimale Lage aus. Im Jahr 1995 wurde eine Generalsanierung durchgeführt. Ebenfalls ist ein Kellerersatzraum, der für viel Stauraum sorgt, im Angebot inkludiert.

Entfernung mit dem Auto:

Autobahnauffahrt A2 Wien/Graz: ca. 5 Minuten

Gleisdorf Zentrum: ca. 10 Minuten

Graz: ca. 35 Minuten

Wien: ca. 2 Stunden

Hofstätten an der Raab hat rund 2.329 Einwohner und liegt auf einer Seehöhe von circa 358 Meter. Die zahlreichen Waldwege laden zum Spazieren, Wandern, Radfahren und zur Erholung an der frischen Luft ein. Das Kulturangebot ist vielseitig.

Der Gesamtmietzins von € 1.295,97 versteht sich inkl. Betriebskosten und USt., exkl. Strom- und Heizkosten.

Sie fühlen sich angesprochen? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1178,15	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	117,82	

Gesamtbetrag	€	1295,97
--------------	---	---------

Heizwärmebedarfskoeffizient 188.0
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf E
Klimaschutzkoeffizient 2.01
Energieeffizienzklasse Faktor G D
Gesamteffizienz