

Großes Einfamilienhaus in zentraler Lage - Nur 25 Min. von Graz!



Haus aussen

Objektnummer: 1663_1736

Eine Immobilie von RE/MAX More

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stallhofen 35
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8152 Stallhofen
Baujahr:	ca. 1955
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	154,00 m²
Nutzfläche:	242,66 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	88,50 m²
Heizwärmebedarf:	F 199,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

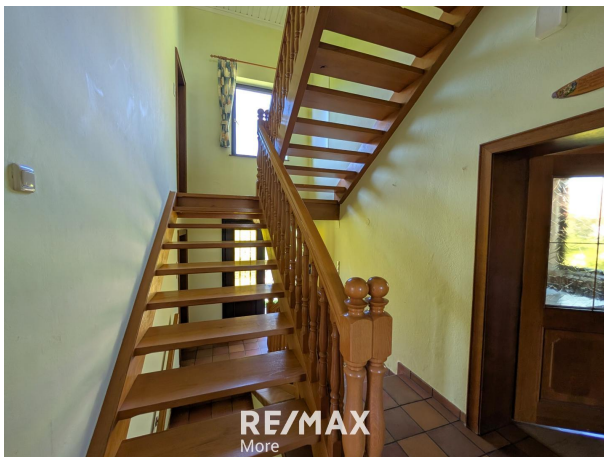


Gerhard Mairhofer

RE/MAX More













Objektbeschreibung

Dieses große Einfamilienhaus befindet sich am Ortsrand von Stallhofen und punktet durch die großzügige Raumaufteilung und durch die Nähe zu Graz. Hier können sich Familien mit viel Platzbedürfnis auf zwei Etagen entfalten.

Hierzu die Eckdaten:

- Baujahr: ca. 1950 (laufend renoviert)
- Wohnfläche: ca. 154 m²
- Grundstücksgröße: ca. 592 m²

Das EG teilt sich wie folgt auf:

- Küche
- Speis
- WC
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- 2 (Schlaf)Zimmer
- große Terrasse

Das OG teilt sich wie folgt auf:

- Küche
- Badezimmer
- WC
- 3 (Schlaf)Zimmer

Infrastruktur: Die Nähe zur Landeshauptstadt Graz, nur ca. 20 Kilometer entfernt, macht Stallhofen besonders attraktiv für Pendler. Die gute Verkehrsanbindung über die A2 und die B66 sorgt für kurze Wege in die City und zu den umliegenden Gemeinden.

Familien schätzen die Nähe zu Schulen und Kindergärten, welche eine hochwertige Betreuung gewährleisten. Stallhofen ist der ideale Ort für all jene, die das Leben in der Natur genießen möchten, ohne auf die Vorzüge einer Stadt verzichten zu müssen.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Zusätzlich profitieren Sie von einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in der schönen Natur der Umgebung, welche zur Erholung und Aktivitäten im Freien einlädt.

Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten in Stallhofen und beginnen Sie Ihr neues Kapitel in dieser charmanten Gemeinde!

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin!

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:

Heizwärmebedarf 199.4 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme F

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.76

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G E

esamtenergieeffi

zienz:

RE/MAX More – Ihr Immobilienbüro in der Weststeiermark

Wir begleiten Sie beim Kauf, Verkauf und der Vermietung von Immobilien.

Als Teil des größten Immobiliennetzwerks RE/MAX verbinden wir internationale Reichweite mit regionaler Marktkennntnis in Voitsberg und Umgebung.

Kontakt:

RE/MAX More | Conrad-von-Hötzendorf-Straße 16, 8570 Voitsberg

Tel.: +43 3142 28 0 20 | office@remax-more.at

Impressum:

Mollismerx GmbH, Tobisegg 42, 8503 St. Josef

FN 655412 t | LG ZRS Graz | UID: ATU82208308

Geschäftsführung: Roberto Deutschmann

Hinweis: Jedes RE/MAX-Büro ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer vorbehalten.

Datenschutz: <https://www.remax.at/datenschutz>