

## **Großzügiges Zweifamilienhaus in der Südoststeiermark**



IMG-20251112-WA0028

**Objektnummer: 133044**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8492 Halbenrain
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Wohnfläche:</b>	170,79 m²
<b>Nutzfläche:</b>	170,79 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	256,09 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	85,30 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,60
<b>Kaufpreis:</b>	349.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,00% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



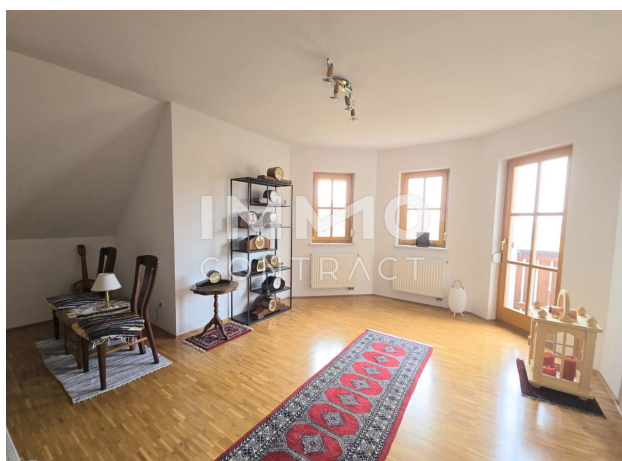
**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz







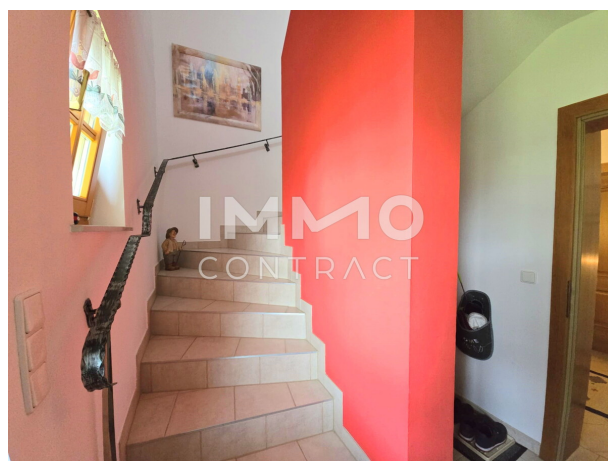






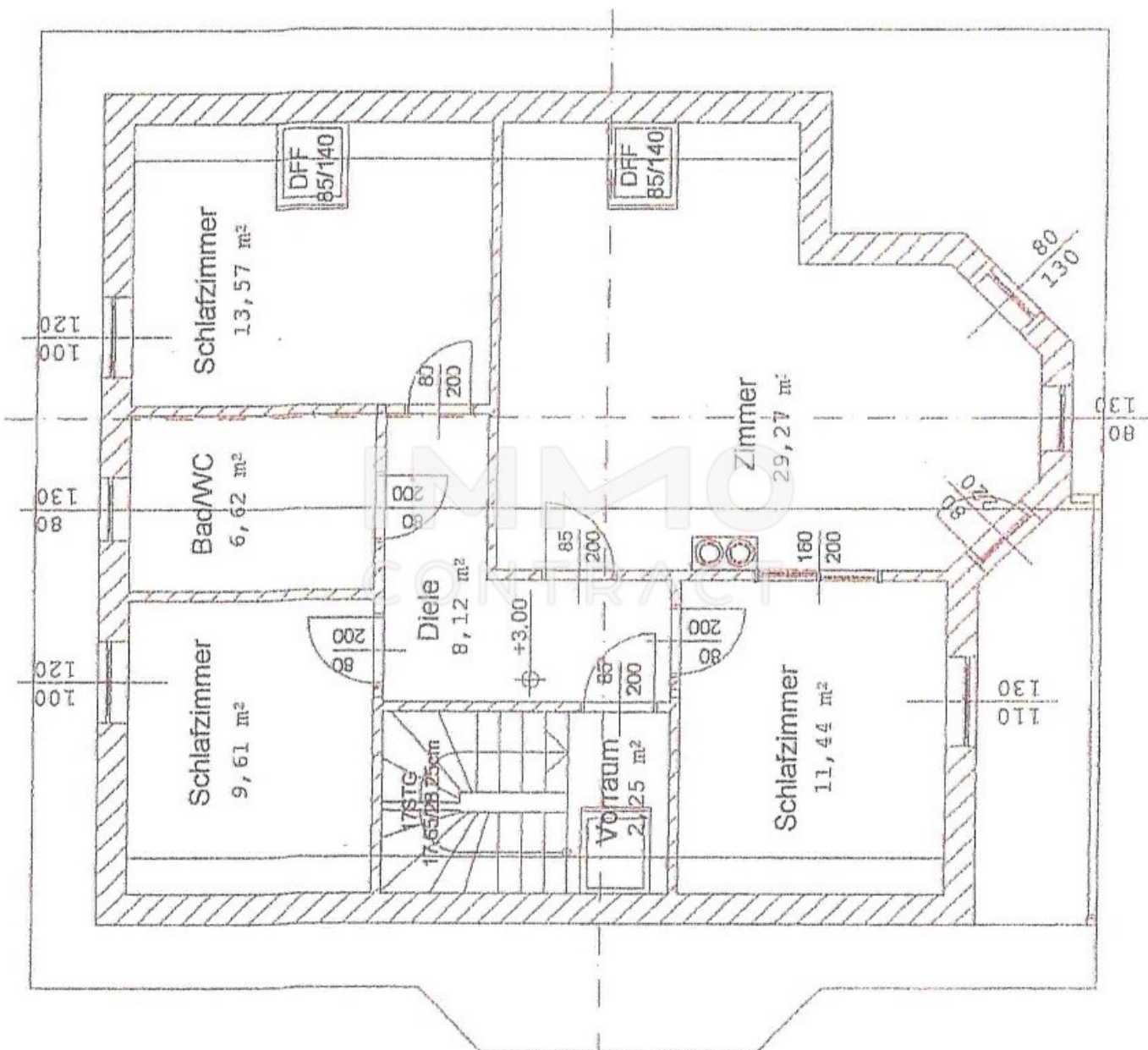




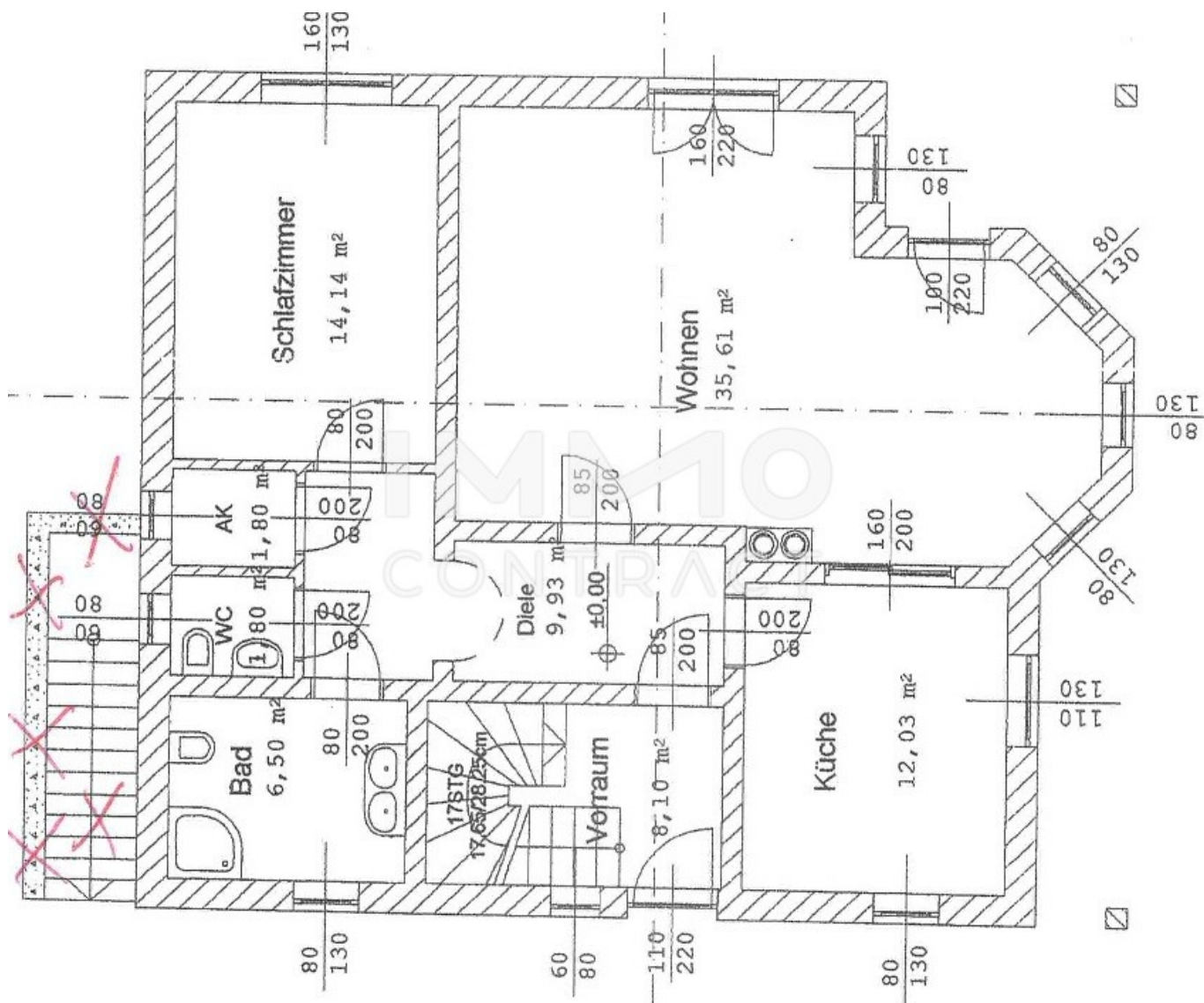












## Objektbeschreibung

Willkommen in Halbenrain, wo Ihr neues Zuhause auf Sie wartet – ein charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus, das sich hervorragend für Familien eignet. Dieses massiv gebaute Haus aus dem Jahr 2000 bietet auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> eine fantastische Wohngelegenheit. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 170,79 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Wohnebenen, überzeugt dieses Haus durch seine durchdachte Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier gemütliche Schlafzimmer und zwei moderne Bäder. Das Obergeschoß kann als komplett getrennte Einheit genutzt werden: Die Anschlüsse für die Küche sind bereits vorhanden. Der Bodenbelag aus Fliesen und Parkett verleiht den Räumen eine behagliche Atmosphäre, wie auch der Kaminofen im Wohnzimmer. Die möblierte Küche ist bereit für kulinarische Erlebnisse, während die Terrasse und der Balkon ideale Plätze bieten, um die Ruhe und Frische der Umgebung zu genießen. Zusätzlich ist das Haus vollständig unterkellert und bietet Ihnen somit zusätzlichen Stauraum. Dieses wunderschöne Haus ist nach Absprache verfügbar und darauf vorbereitet, Ihr neues Zuhause zu werden. Zögern Sie nicht, sich mit uns für eine Besichtigung in Verbindung zu setzen und die vielen weiteren Vorzüge dieses einzigartigen Angebots persönlich zu erkunden. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Halbenrain!