

Gepflegtes Familienglück in Hitzendorfer Marktlage



Westansicht

Objektnummer: 0005004809

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Hitzendorf
Baujahr:	1993
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	152,27 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	81,31 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



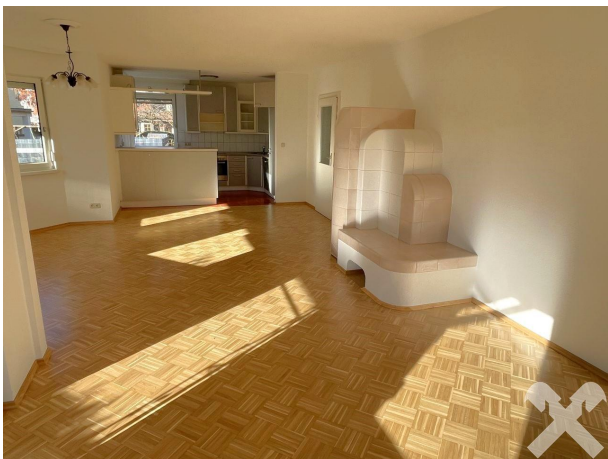
Andreas Glettler

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Rosental a.d.K.
Hauptstraße 24
8582 Rosental an der Kainach

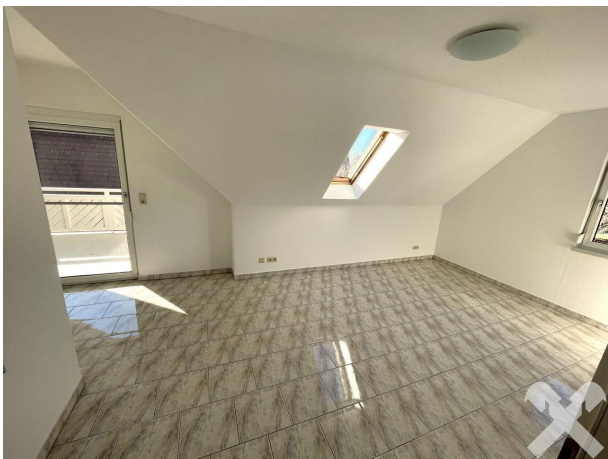
T +43 316 8036 22710 22714

















Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus, welches Wohnkomfort, Energieeffizienz und Lebensqualität perfekt vereint, wurde im Jahr 1993 von der Firma "Compact-Haus" in Holzriegelbauweise auf einem Massivbetonkeller errichtet, über die Jahre laufend modernisiert und präsentiert sich nun in einem sehr gepflegten Zustand.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 157 m² auf zwei Ebenen** bietet Ihr neues Zuhause großzügige Räumlichkeiten sowie einen **offen gestalteten Küchen-Wohn-Essbereich** mit stimmigem Wohnambiente. Besonders hervorzuheben ist der formschön gestaltete **Kachelofen**, welcher von der Diele aus zu beheizen ist und ein unvergleichliches Wärmeerlebnis bietet.

Im rd. 81m² großen Keller sind ein **Hobbyraum**, eine **Sauna**, eine kleine **Werkstatt**, diverse Lagerbereiche sowie die Haustechnik untergebracht. Die Beheizung erfolgt über eine erst 2023 installierte Luftwärmepumpe, die Wärmeaustragung durchgehend mittels Fußbodenheizung.

Highlights:

- Wohnfläche: ca. 157 m² auf 2 Ebenen
- Grundstück: gepflegtes, gut strukturiertes Grundstück in ruhiger Siedlungslage
- Vollkeller, teilweise als Wohnkeller ausgebaut
- Im Sommer (durch Bepflanzung!) weitgehend Blickgeschützte Terrasse
- 3 klimatisierte Schlafzimmer im Dachgeschoß
- Gemütlicher Kachelofen im Wohnbereich
- Neue Luftwärmepumpe (2023) kombiniert mit 7,6 kWp Photovoltaikanlage – energieeffiziente Heizung der neuesten Generation
- Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärmeverteilung
- Keller mit (fußbodenbeheiztem) Multifunktionsraum sowie finnischer Sauna
- Abgeschlossene Garage sowie 3 weitere befestigte KFZ-Abstellplätze
- Alarmanlage mit Tür- und Fensterkontakten

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, freue ich mich auf Ihre Anfrage!

Stellen Sie einfach eine Anfrage über diese Plattform und wir senden Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen inklusive Adresse der Immobilie bzw. vereinbaren mit

Ihnen auf Wunsch einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass wir Ihre Anfrage aufgrund unserer gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur dann bearbeiten können, wenn Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre Wohnadresse bekanntgeben.

Bitte beachten Sie, dass unsere Mails auch manchmal im Spam-Ordner oder unter Werbung landen!