

Großzügiger Familientraum im Bez. Leibnitz - Sackgasse, Waldrand, Ruhelage



Essbereich und Küche

Objektnummer: 7939/2300159703

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8411 Hengsberg
Baujahr:	1994
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	188,00 m ²
Nutzfläche:	188,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	904,00 m ²
Keller:	84,00 m ²
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hengsberg, einem charmanten Ort in der schönen Steiermark. Hier erwartet Sie eine traumhafte Immobilie, die Ihnen alles bietet, was Sie sich für Ihr perfektes Zuhause wünschen können. Ein Haus mit 188m², 6 geräumigen Zimmern, aufgeteilt auf 2 Stockwerke, vollunterkellert mit zwei Garagen, ausreichend Parkmöglichkeiten, welches Sie in jeder Hinsicht begeistern wird.

Der erste Eindruck zählt und schon beim Betreten des Hauses werden Sie von der großzügigen Aufteilung, dem offenen Wohnraum mit eleganter Holztreppe und der hochwertigen Ausstattung beeindruckt sein. Die offene Wohnküche mit angrenzender Sitzcke im Erker des Hauses bietet ausreichend Platz für gemütliche Kochabende mit Familie und Freunden. Die Einbauküche ist mit modernen Marken-Elektrogeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist der wunderschöne, komplett eingezäunte Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf der großzügigen, überdachten Terrasse, oder am Pool und lassen Sie den Blick über die Landschaft schweifen. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen und vom Alltag abschalten. Für lange Sommerabende bietet die Outdoorküche in der Pergola die ideale Gelegenheit direkt am Pool Essen und Trinken zu genießen.

Für ausreichend Stauraum sorgt der große Keller, der isolierte Dachboden, sowie ein kleiner Lagerraum im Garten. Die Doppelgarage schützt Ihre Autos vor jeglichem Wetter und auf Ihrem privaten Zufahrtsweg können Sie weitere Fahrzeuge direkt vor dem Haus parken! Auch ansonsten ist das Haus bestens ausgestattet – insgesamt gibt es drei WC's und drei Bäder, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Privatsphäre bieten.

Doch auch in puncto Energieeffizienz ist dieses Haus hervorragend aufgestellt. Dank der PV-Anlage und dem Kamin können Sie Strom- und Heizkosten sparen und die Umwelt schonen. Die Zentralheizung sorgt zudem für stabile wohlige Wärme an kalten Tagen.

Die Lage in Hengsberg ist ideal – hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der Nähe und auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die idyllische Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und auch kulturell hat die Region einiges zu bieten.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Traumhaus in Hengsberg. Hier erwartet Sie ein perfektes Zuhause für Sie und Ihre Familie – lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap