

Charmantes Einfamilienhaus in Kindberg



Objektnummer: 961/35491

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8652 Kindberg
Baujahr:	1961
Nutzfläche:	109,00 m²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Brunn

Kindberg SPK
Hauptstraße 20
8650 Kindberg

T +43 (0)5 0100 - 26418
H +43 664 8184144

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













Objektbeschreibung

961/35491

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Kindberg präsentieren zu dürfen.

Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen und bietet mit einer Gesamtwohnnutzfläche von rund 109 m² genügend Platz für die ganze Familie:

- **Erdgeschoss:** ca. 56 m²
- **Dachgeschoss:** ca. 53 m²

Hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen – sei es ein gemütliches Wohnzimmer mit Blick ins Grüne, ein großzügiger Essbereich oder helle Schlaf- und Arbeitsräume.

Das Haus steht auf einem 728 m² großen Grundstück, das viel Platz für Entspannung, Spiel und Gartenfreuden bietet. Ob Gemüsegarten, Grillplatz oder ein Spielbereich für Kinder – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Ein Nebengebäude mit ca. 30 m² Nutzfläche sorgt für zusätzlichen Stauraum oder dient als sichere Abstellmöglichkeit für Ihre Fahrzeuge.

Beheizt wird die Liegenschaft komfortabel mittels einer Gas-Zentralheizung.

Die Übergabe der Immobilie ist ab Juli 2025 möglich.

Besondere Highlights:

- Großzügiges Grundstück mit viel Potenzial
- Praktische Raumaufteilung auf zwei Ebenen
- Keller für zusätzlichen Stauraum oder Hobbyraum
- Garage bzw. Nebengebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige Lage in Kindberg – ideal für Familien und Naturliebhaber

HWB: 158,4 kWh/m²a

Kaufpreis: € 265.000.-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.