

## **Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Fernblick in Neudorf ob Wildon!**



**Objektnummer: 7914**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Neudorf ob Wildon
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 222,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,90
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ben Tschiesche

4immobilien  
Roßmarkt 15  
4710 Grieskirchen

T 0664 / 148 71 06



















# Objektbeschreibung

## Eckdaten:

**Ort:** Neudorf ob Wildon

**Bauart:** Holzriegel

**Grundfläche:** 1002m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 68m<sup>2</sup>

**Heizung:** Gas

**Highlights:** Fernblick, Nebengebäude, Wasserbrunnen, Parkettboden

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in sonniger Südhanglage in **Neudorf ob Wildon**, umgeben von der sanften Hügellandschaft der Südsteiermark. Die Liegenschaft umfasst **rund 1.000 Quadratmeter Grundfläche** und bietet nicht nur einen gepflegten Garten mit **traumhaftem Fernblick**, sondern auch ein **praktisches Nebengebäude** sowie einen **überdachten Carport**. Ein perfekter Ort für alle, die Ruhe, Natur und eine schöne Aussicht zu schätzen wissen.

Das Haus wurde in **Holzriegelbauweise** errichtet und verfügt über eine **Wohnfläche von rund 68 Quadratmetern**. Hochwertiger **Parkettboden** sorgt im Inneren für ein warmes, wohnliches Ambiente. Beheizt wird das Objekt mittels **Gasheizung**, zusätzlich steht ein **eigener Wasserbrunnen** zur Verfügung. Das Nebengebäude bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Werkstatt, Lagerraum oder Atelier.

## Lage und Umgebung:

Die Lage punktet nicht nur durch ihre Ruhe und Naturverbundenheit, sondern auch durch ihre Nähe zur **Marktgemeinde Wildon**, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Dort findet man Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Kindergarten, Schulen und alles für den täglichen Bedarf. Durch die gute Anbindung an die Bahnlinie und die Autobahn ist auch Graz in etwa 25 Minuten bequem erreichbar.

Wer inmitten der Natur wohnen und dennoch nicht auf Infrastruktur verzichten möchte, findet hier ein ideales Zuhause. Spaziergänge am Wildoner Schlossberg, Radtouren entlang der Mur oder entspannte Stunden am **nahegelegenen Badesee** runden das Lebensgefühl in dieser Region perfekt ab. Nicht weit entfernt liegt auch das Padel Performance Center.

Dieses Haus ist ein Ort zum Wohlfühlen – ob als Hauptwohnsitz, Wochenenddomizil oder

Rückzugsort im Grünen. Gerne stehen wir für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.