

**Einfamilienhaus mit Garten in toller Lage - HART BEI  
GRAZ! Einziehen & wohlfühlen!**



**Objektnummer: 2929**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8075 Hart bei Graz
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Garten:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 67,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,76
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



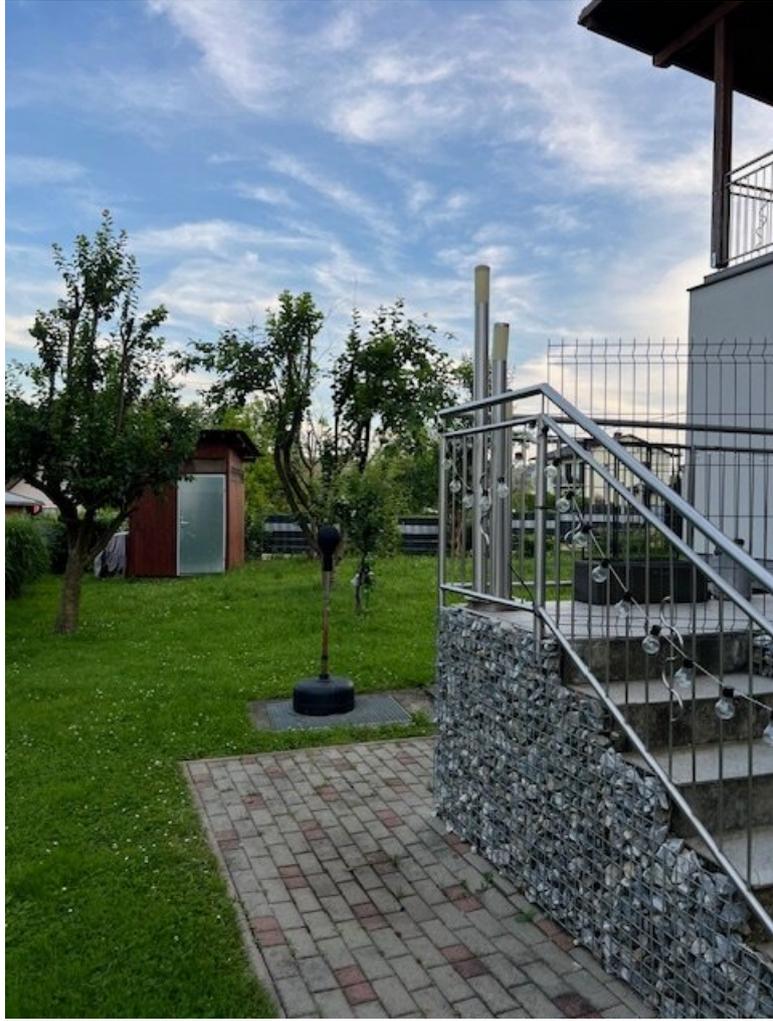
### **Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

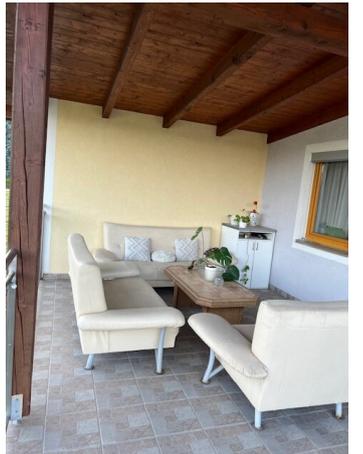
T +4312632555  
H +4366488319004

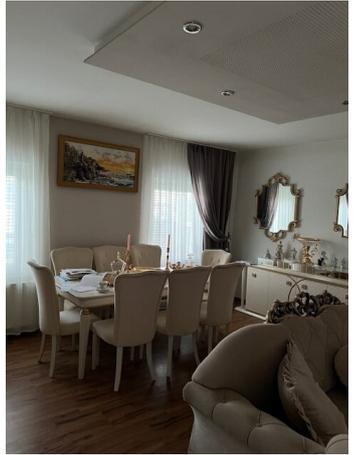
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

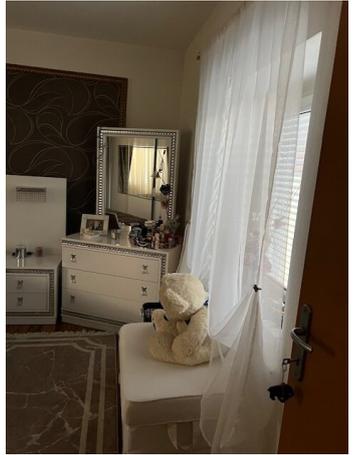














## Objektbeschreibung

### **Wunderschönes Familienhaus mit traumhaftem Garten bei Graz – ein Zuhause zum Verlieben!**

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger, grüner Lage bei Graz – ideal für Familien, die Lebensqualität und Raum für Entfaltung suchen.

? Highlights auf einen Blick:

- Vier helle Schlafzimmer – ideal für große Familien oder als Home-Office nutzbar
- Zwei großzügige Terrassengärten mit gepflegtem Grün – perfekt zum Entspannen und Genießen
- Ein PKW-Stellplatz direkt am Haus
- Geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich – einladend und offen gestaltet
- Moderne Einbauküche – neuwertig und hochwertig ausgestattet
- Zwei Badezimmer – jeweils eines im Erdgeschoss und im Obergeschoss
- Mehrere begehbare Zusatzräume im Erdgeschoss – ideal als Hobbyraum, Büro oder Stauraum
- Zentralheizung

Nebengebäude mit über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche!

Direkt auf dem Grundstück befindet sich ein großzügiges Nebengebäude mit einer Fläche von über 70 m<sup>2</sup> – vielseitig nutzbar und voller Potenzial!

Ob als

- Werkstatt für Handwerker,
- Atelier für Kreative,
- Hobby- und Bastelraum,
- Lagerfläche,
- Fitnessraum,
- Musikstudio,
- oder sogar als Event- oder Partyraum –  
hier ist genügend Platz für individuelle Träume und Projekte.

Die stabile Bauweise und die räumliche Großzügigkeit bieten unzählige Möglichkeiten – ein echtes Plus für alle, die mehr Raum für Leben, Arbeiten oder ihre Leidenschaften suchen.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und liebevoll gepflegte Außenanlagen. Hier treffen Komfort, Stil und Qualität aufeinander – eine echte Wohlfühloase für die ganze Familie!

Dieses Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine einladende Atmosphäre, die man vom ersten Moment an spürt. Ideal für Familien, Paare oder Menschen, die einfach großzügig wohnen möchten – mit Stil und Substanz.

? **Vereinbaren Sie gleich Ihren Besichtigungstermin!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <4.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap