Charmantes Familienlandhaus in absoluter Ruhelage – Wohnen, wo andere Urlaub machen!



Objektnummer: 8014/334

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8354 Hochstraden

Baujahr:2000Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:187,50 m²

 Wonnflache:
 187,50 m²

 Nutzfläche:
 218,00 m²

 Zimmer:
 5,50

 Bäder:
 2

WC: 2
Balkone: 1
Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: C 78,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,08

 Kaufpreis:
 489.000,00 €

 Kaufpreis / m²:
 2.243,12 €

 Betriebskosten:
 110,00 €

 Heizkosten:
 200,00 €

USt.: 51,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



Ing. Klaus Haberfellner

























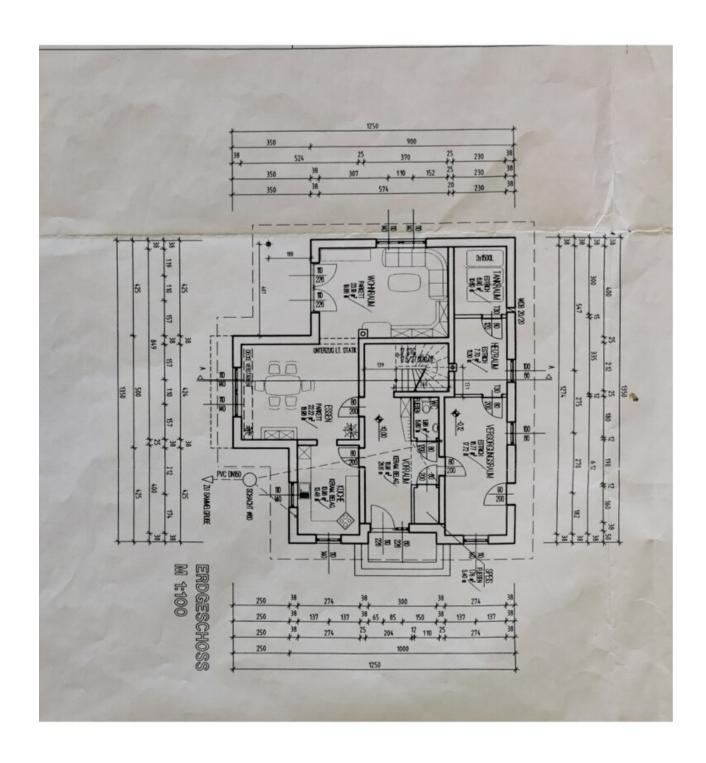


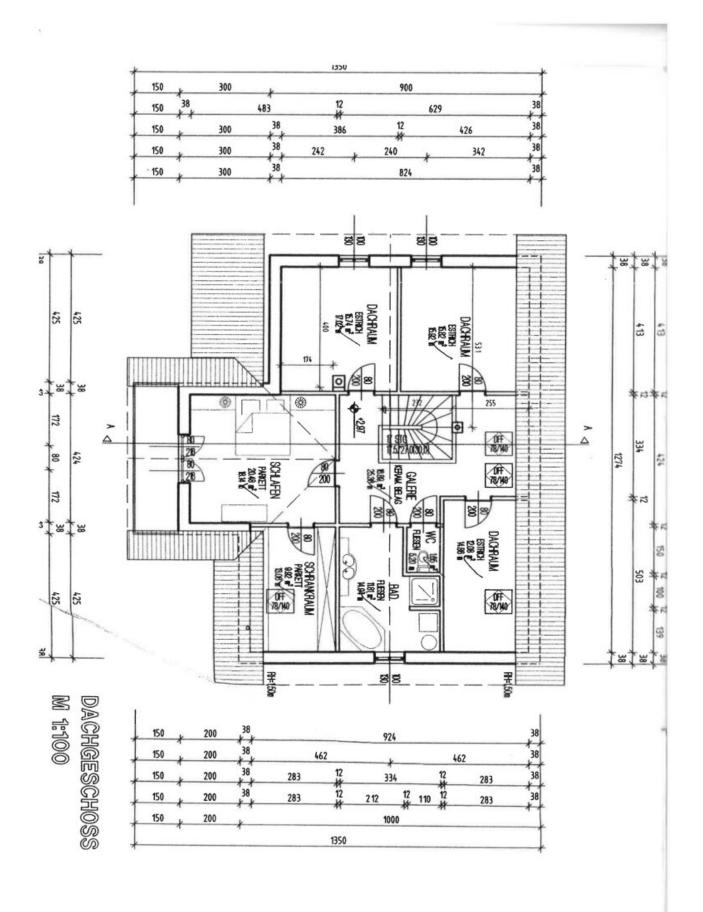












ANRAINERVERZEICHNIS:

283 LEGENSTEIN EWALD, HOCHSTRADEN 3, 8364 HAGENDORFER HEID, HOCHSTRADEN 8, 8364

265 LEGENSTEN WEINER UND HELGA, HOCHSTRADEN 5, 8354

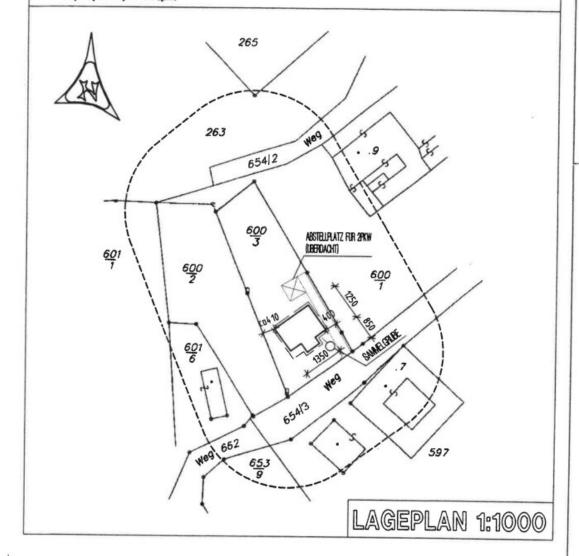
597, 863/9 WESS GERTRUD, HOCHSTRADEN 6, 8364

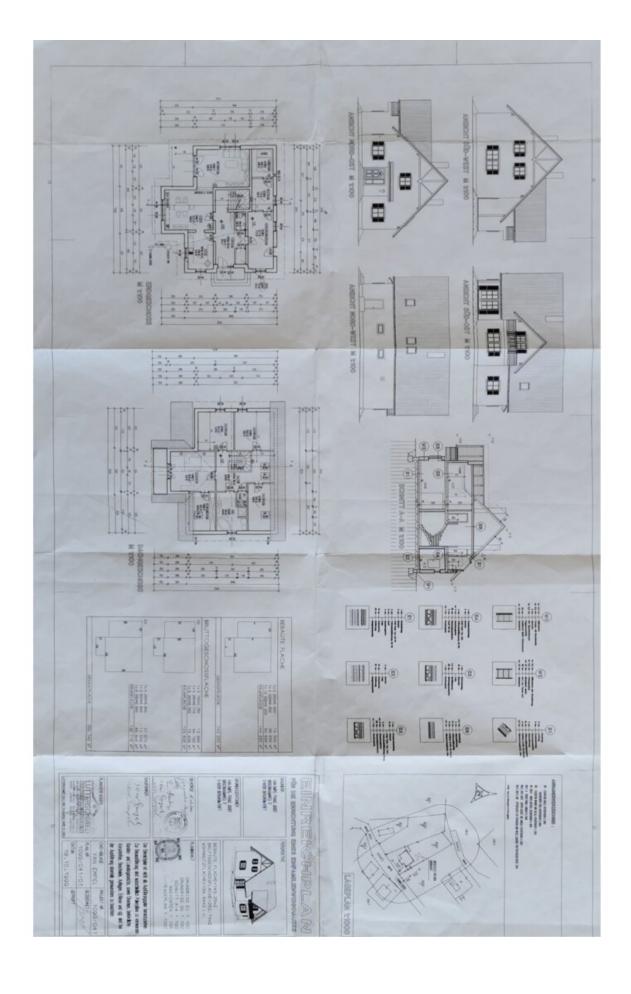
600/1, 9 KOCKER FRANZ, KARBACH 8, 8345

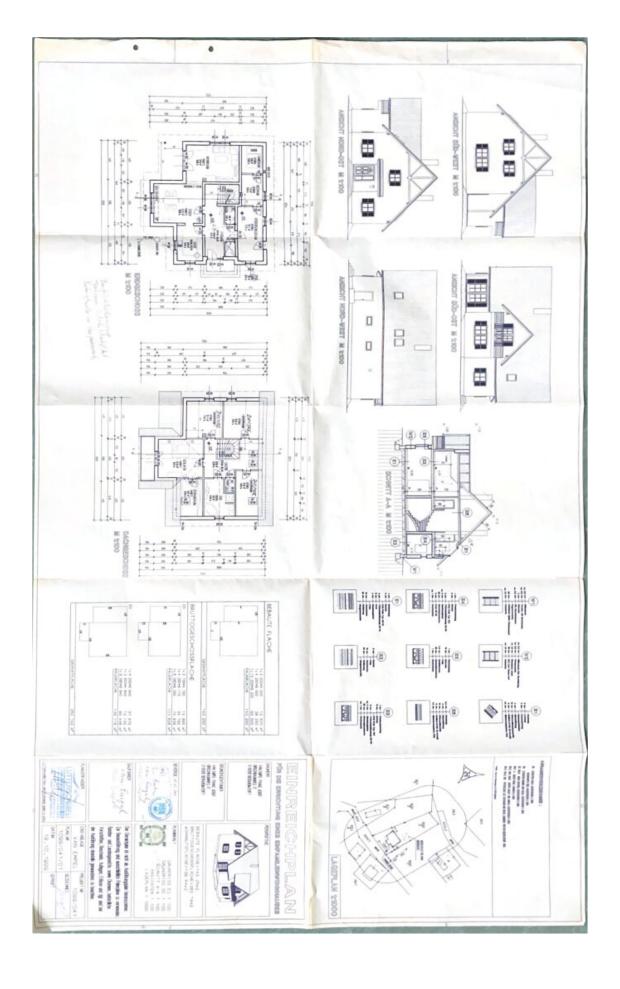
600/2, 601/1, 601/6 HOPFER AUGUST UND AURELIA, HOCHSTRADEN 9, 8354

664/2, 664/3, 662 OFFENTUCHES GUT (STRASSEN UND WEGE), GEMENDE FRUTTEN-GESSELSDOFF, 8864

Grandinge : Auszug von Vermessungsant am 15 (1/1000) (digitalisier))







Objektbeschreibung

Willkommen in St. Anna am Aigen, einem der schönsten Orte der Südoststeiermark!

Hier, eingebettet in sanfte Hügel und umgeben von idyllischer Natur, befindet sich dieses liebevoll gepflegte **Familienlandhaus** – ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen.

Auf rund **140 m² Wohnfläche** und einem großzügigen **Grundstück von 1.344 m²** bietet dieses Zuhause jede Menge Platz für Familie, Freunde und persönliche Wohnträume. Insgesamt **5 Schlafzimmer** machen das Haus ideal für Familien mit Kindern, Homeoffice oder Gäste.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütlicher Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang in den Garten, eine voll ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer und separates WC. Im Obergeschoss finden sich weitere helle, freundliche Räume – perfekt zum Entspannen, Arbeiten oder Träumen.

Das Highlight ist der **wunderschöne Garten**, der mit seiner Ruhe und Weite zum Genießen einlädt – ob beim Frühstück auf der Terrasse, beim Spielen mit den Kindern oder beim Sonnenuntergang mit einem Glas steirischem Wein.

Die Lage in **absoluter Ruhelage** garantiert Erholung pur – und dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote nur wenige Minuten entfernt. Die beliebte **Thermen- und Weinregion** rund um St. Anna am Aigen sorgt zusätzlich für ein unvergleichliches Lebensgefühl.

Highlights auf einen Blick:

- 140 m² Wohnfläche auf 1.344 m² Grundstück
- 4 Schlafzimmer ideal für Familien oder Gäste
- Absolute Ruhelage mit herrlichem Ausblick
- Großer Garten mit viel Gestaltungspotenzial
- Sonnige Terrasse und natürliche Umgebung
- Nähe zu Thermen, Weinbergen und Ausflugszielen

Dieses charmante Landhaus verbindet Natur, Ruhe und Lebensqualität – ein wahres **Zuhause mit Herz** inmitten der steirischen Hügellandschaft.

Genießen Sie unseren kompetenten Rundumservice und lassen Sie sich zu Ihrer Traumimmobilie Ihre individuelle und maßgeschneiderte Finanzierung und Absicherung anbieten - Ganz nach dem Motto: Wir sind schlau wie ein Immofuchs und verhelfen mit individuellen Gesamtlösungen ins Eigenheim!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <5.000m Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <2.500m Universität <5.000m Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <5.000m Geldautomat <5.000m Post <5.000m Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.500m Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap