

## **Charmantes Haus in Kindberg – Als Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus nutzbar!**



**Objektnummer: 642**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8650 Kindberg
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	123,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,44
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Gert Andrieu**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

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





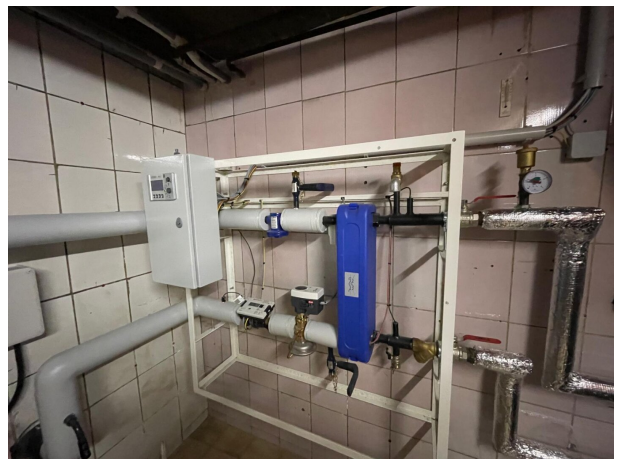














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Kindberg, inmitten der beeindruckenden Steiermark! Dieses großzügige Haus mit einer Fläche von rund 190 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ausreichend Platz, sondern auch ein harmonisches und lebenswertes Umfeld.

Das Haus befindet sich in guter Lage, was Ihnen den Alltag erheblich erleichtert. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein echtes Plus: Ob mit dem Bus, dem Auto oder der Bahn – Sie sind schnell und unkompliziert unterwegs. Der nahegelegene Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Die Infrastruktur rund um Ihr neues Zuhause lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Arztpraxen, Schulen und Kindergärten sind rasch erreichbar, dass Ihre Kinder in einem sicheren und fördernden Umfeld aufwachsen können. Supermärkte und Bäckereien bieten Ihnen eine hervorragende Versorgung mit frischen Lebensmitteln und Produkten des täglichen Bedarfs.

Das Haus selbst überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und viel Licht. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und einen Ort zu schaffen, der ganz Ihren Vorstellungen entspricht. Ob gemütliche Familienabende im Wohnbereich, ein entspanntes Frühstück auf der Terrasse oder das Arbeiten im Homeoffice – diese Immobilie bietet Ihnen die notwendige Flexibilität.

Aufteilung:

Obergeschoss: 1 Vorraum, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, 1 Esszimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, 2 Bäder inklusive WC.

Erdgeschoss: Das Erdgeschoss wurde von einem Planungsbüro neu geplant und bedarf einer baulichen Fertigstellung. Derzeit befindet es sich im Rohzustand. Als Räumlichkeiten sind laut Einreichplan vorgesehen: 1 Schlafzimmer, 1 begehbare Schrankraum, 1 Wohn- Esszimmer, 1 Küche, 1 Wirtschaftsraum, 1 Bad inklusive WC, 1 Gäste WC. An die Wohneinheit angeschlossen ist eine Terrasse im Ausmaß von rund 32 m<sup>2</sup> geplant.

Keller: 1 Vorraum, 1 Heizraum mit Fernwärmeanschluss, 1 Garage, derzeit als Werkstatt genutzt, 1 Küche, 1 Partyraum, 1 Lagerraum, 1 WC.

Weiters verfügt die Liegenschaft über Garagen- und Wirtschaftsgebäude, Carport und eine Gartenhütte.

Die Grundstücksfläche um das Haus mit der Grundstücksnummer 129/14 weist eine Größe von 975 m<sup>2</sup> laut Grundbuch auf. Teil der Liegenschaft ist weiteres ein angrenzendes

Grundstück im Ausmaß von 3001 m² laut Grundbuch. Es ist landwirtschaftlich gewidmet (Grundstücksnummern 106/3 und 125/10) und kann optional zusätzlich erworben werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie viel Lebensqualität Ihnen dieses Haus in Kindberg bieten kann. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Für Fragen bin ich immer erreichbar. - Dr. Gert Andrieu - 0676 93 48 503

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap