

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



Objektnummer: 8014/367

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8354 Hochstraden
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	187,50 m ²
Nutzfläche:	218,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	429.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.967,89 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	51,00 €
Provisionsangabe:	

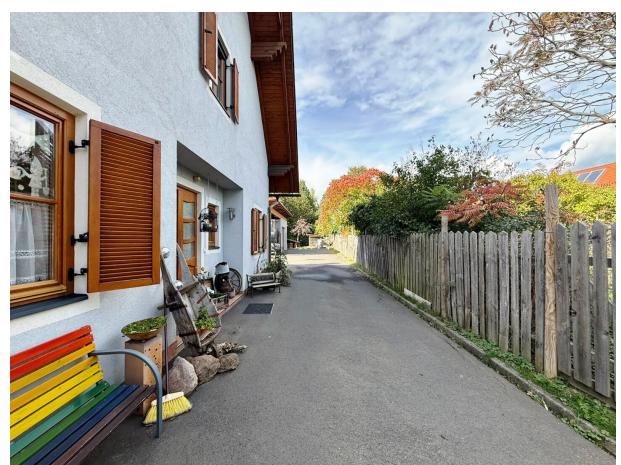
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Klaus Haberfellner



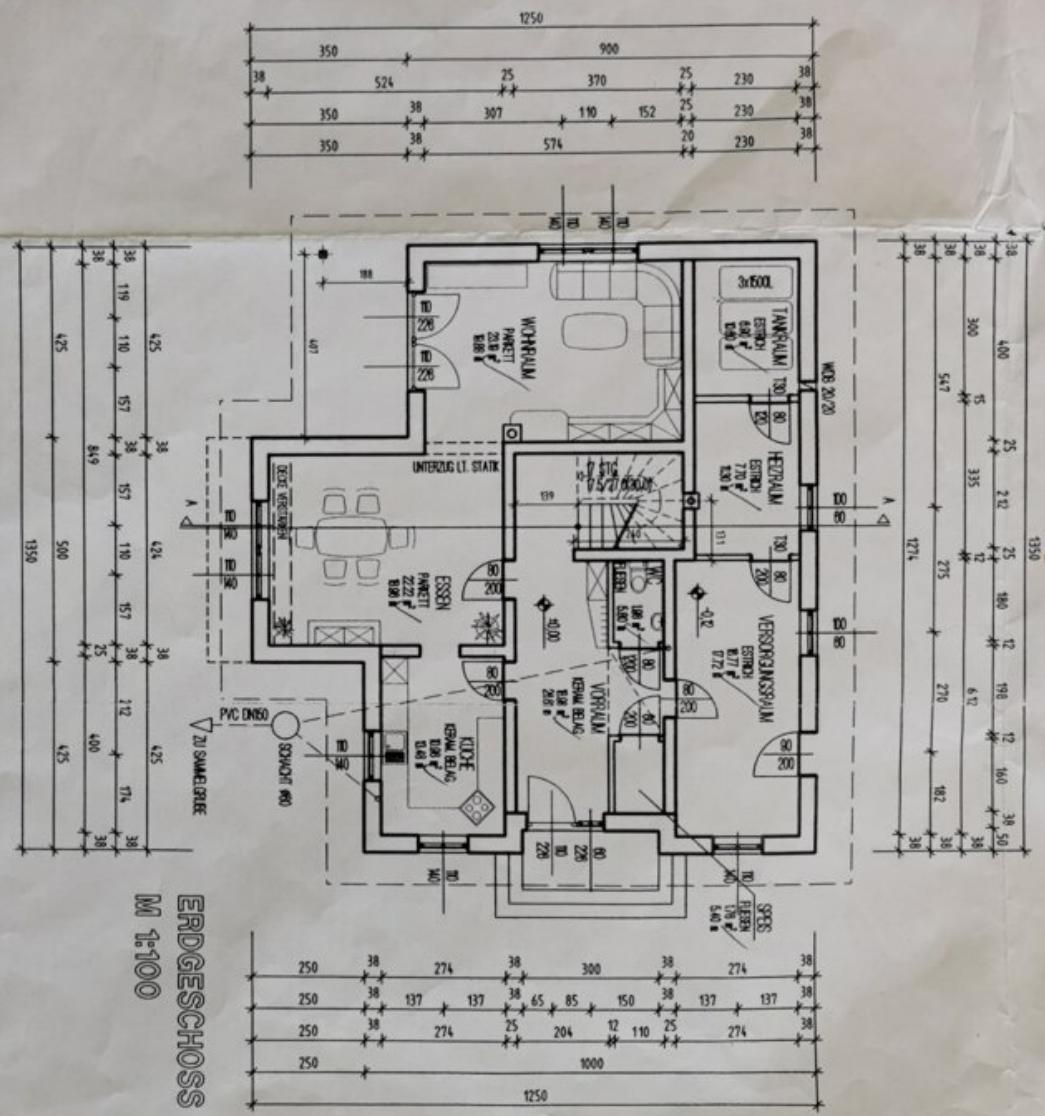


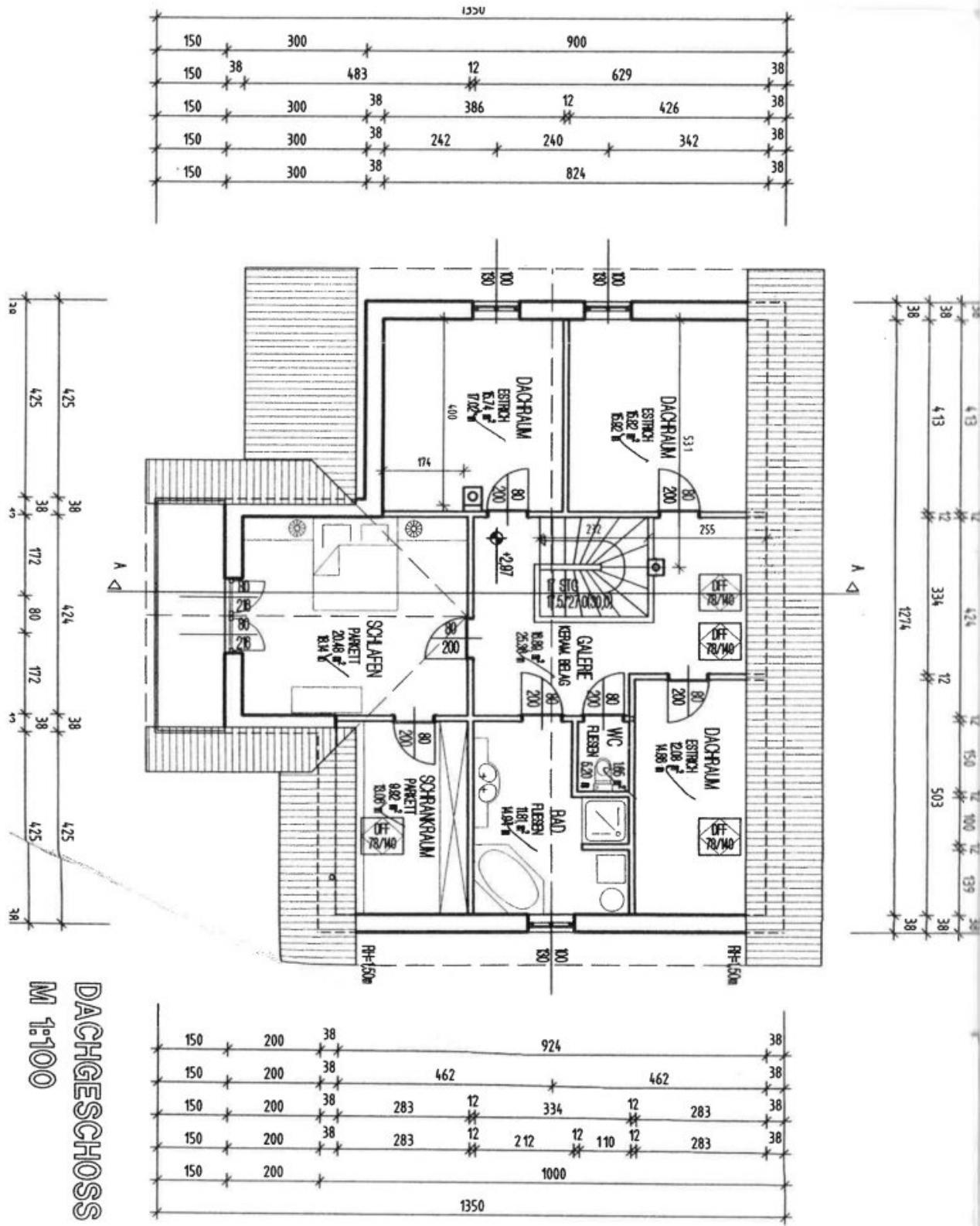








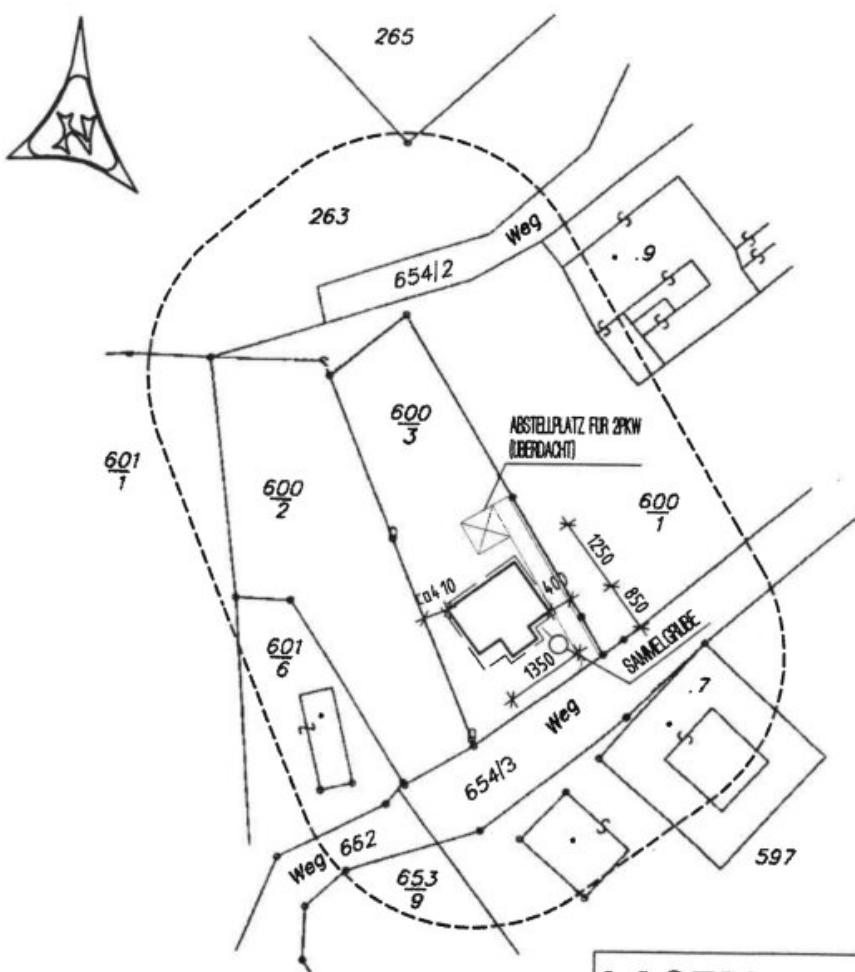




ANRAINERVERZEICHNIS :

- 263 LEGNSTEN EWALD, HOCHSTRADEN 3, 8354
HAGENDORFER HEIDI, HOCHSTRADEN 8, 8354
265 LEGNSTEN WERNER UND HELGA, HOCHSTRADEN 5, 8354
587, 663/9 WEISS GERTRUD, HOCHSTRADEN 8, 8354
600/1, 9 KICKER FRANZ, KARBACH 8, 8345
600/2, 601/1, 601/6 HOPFER AUGUST UND AURELIA, HOCHSTRADEN 9, 8354
654/2, 654/3, 662 ÖFFENTLICHES GUT (STRASSEN UND WEGE), GEMEINDE FRUTTER-GESELLSDORF, 8354

Grundriss-Auszug von Vermessungspunkt ca. 150000 (geklappt)



LAGEPLAN 1:1000

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 Wohnräume. 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 Imhofuchs 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