

**\*Einfamilienhaus mit Seltenheitswert – Großes Grundstück  
in begehrter Grünlage\***



**Objektnummer: 1830/335**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8295 Sankt Johann in der Haide
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	3.300,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	181,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,25
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis € 545.000

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Prosi**















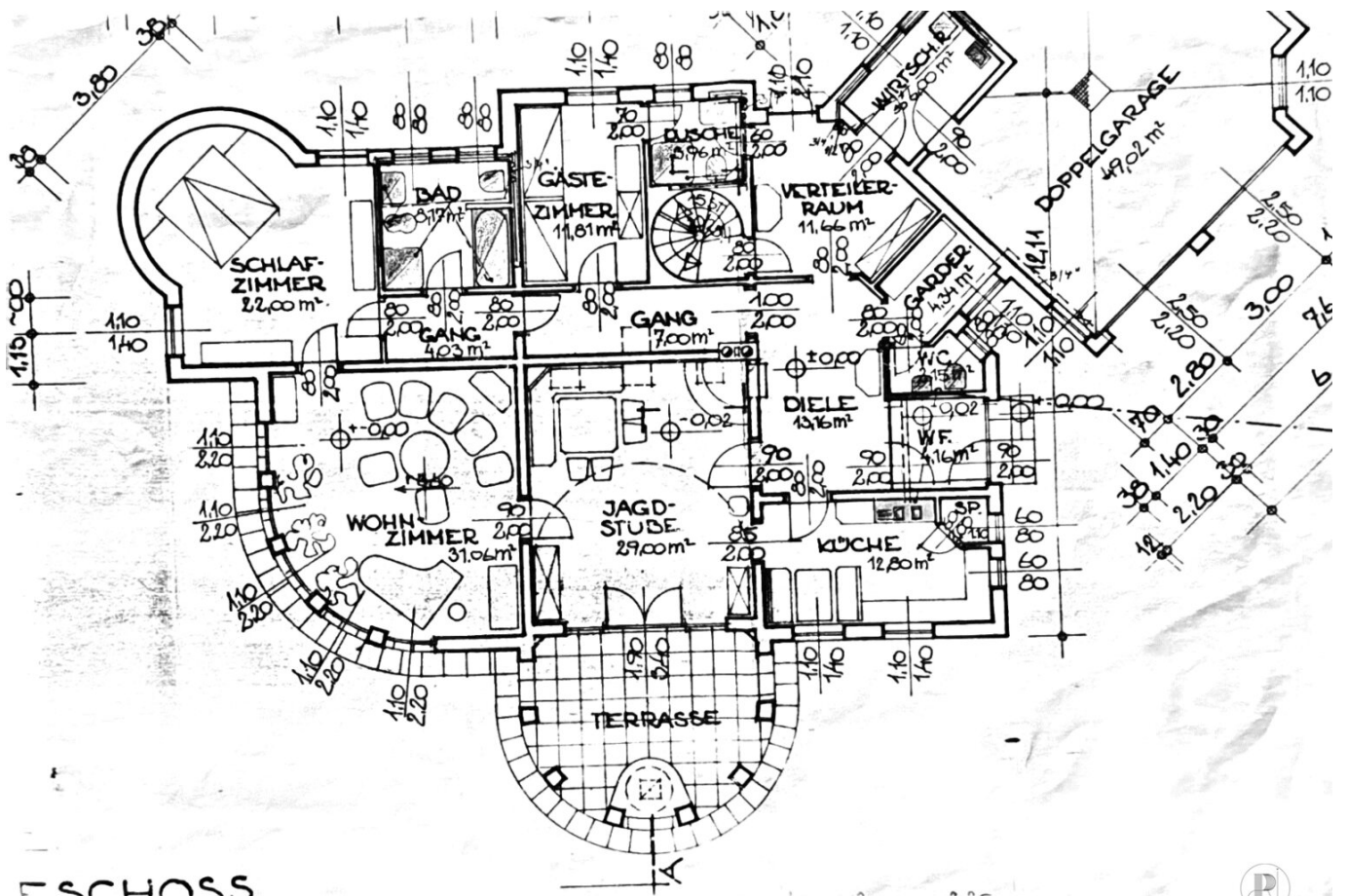












1. STOCK

# Objektbeschreibung

## Wohnen mit besonderem Flair nahe Hartberg

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt durch seine individuelle Architektur, ein großzügiges Raumangebot und ein beeindruckendes Grundstück mit viel Grünfläche.

Die offene Gestaltung sowie die charakteristischen Rundungen verleihen dem Haus eine besondere Wohnqualität und ein angenehmes Raumgefühl.

Der Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück der Immobilie und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für Familien oder für alle, die naturnahes Wohnen mit viel Freiraum schätzen.

- ca. 4.017 m<sup>2</sup> Gesamtgrundfläche
- zusätzliche Gartenfläche vorhanden
- individueller Grundriss mit besonderer Architektur
- großzügiger Wohn- und Terrassenbereich
- gepflegte Substanz
- ruhige Wohnlage
- Doppelgarage und zusätzliche Nebenflächen
- gute Erreichbarkeit nahe Hartberg
- Widmung: Bauland – Allgemeines Wohngebiet

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

**Kerstin Prosi**

? [+43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

?? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

*Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.*

*Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.*

*Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung*

*ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap