viel Raum für die Familie - Zuhause in angenehmer Wohnlage



Ansicht mit Zufahrt zur Garage

Objektnummer: 1669/2289

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7572 Deutsch Kaltenbrunn
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	72,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 170,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Egger

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hotterweg 1

7551 Stegersbach

T +43 3326/54332
H +43 677/62179233

Gerne stehe ich Ihnen stermin zur Verfügung.








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

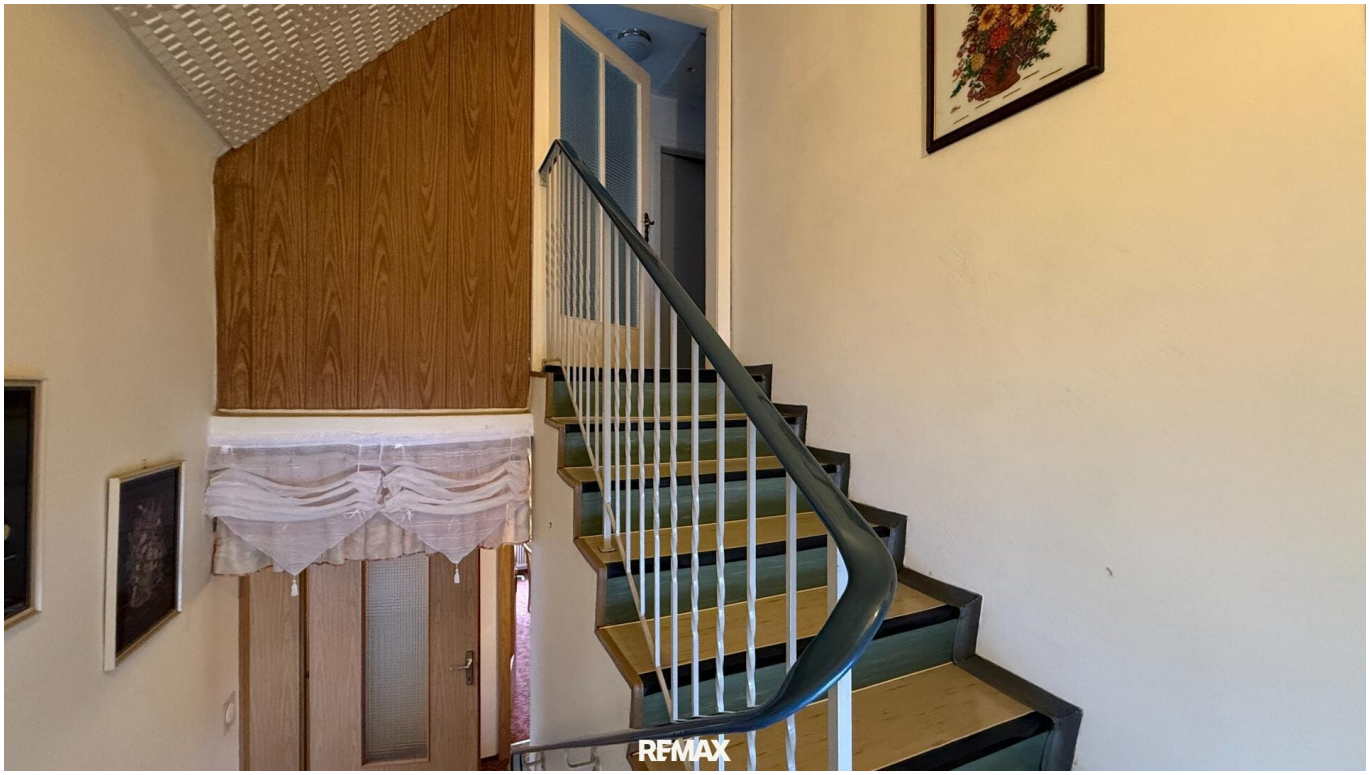




Grundriss Dachgeschoss ca. 62m² Wfl.



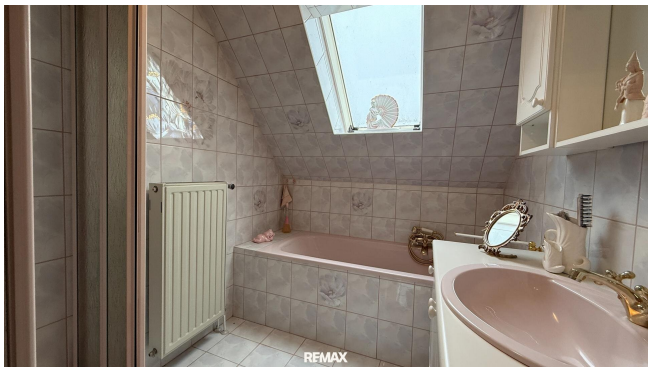
RE/MAX

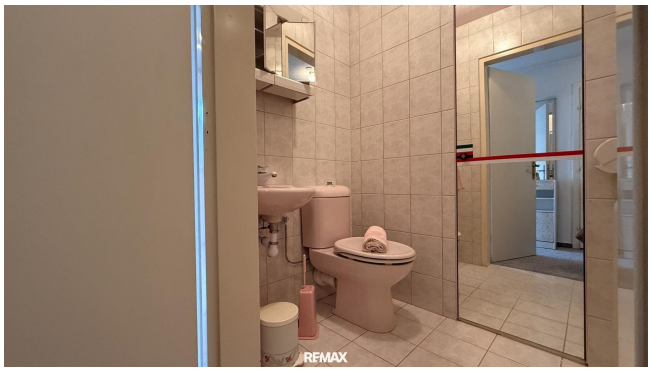

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

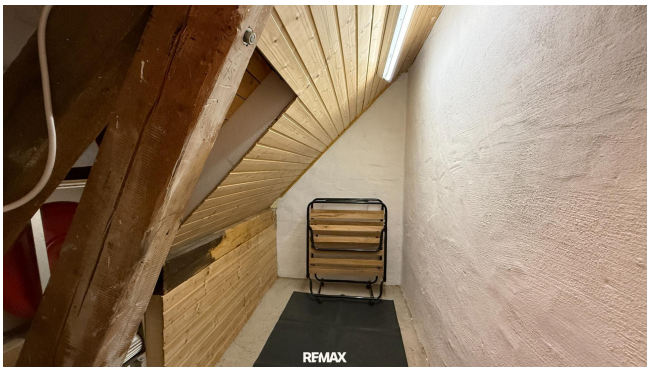

RE/MAX


RE/MAX

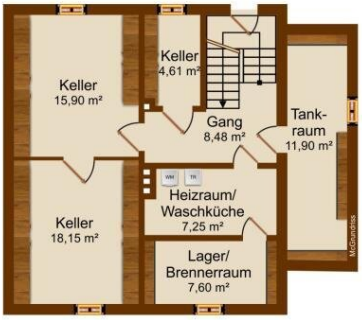

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Grundriss Kellergeschoss ca. 73m²



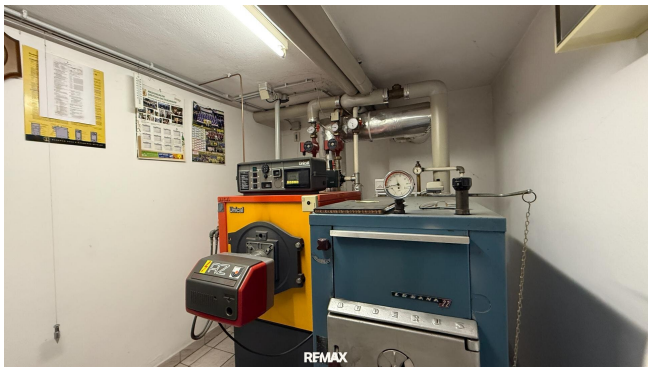
RE/MAX





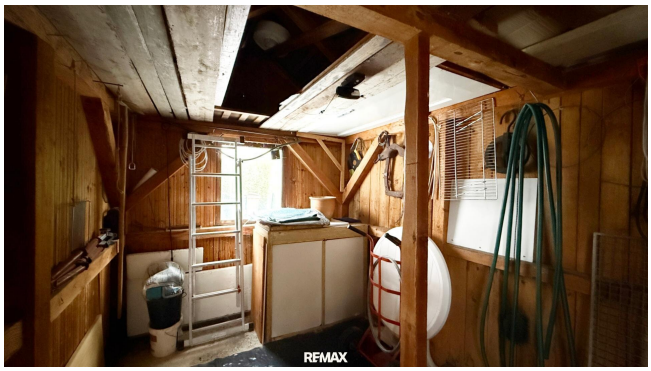

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


REMAX


REMAX

Objektbeschreibung

Perfekte Symbiose aus Ruhe & Anbindung: Ihr Familiennest nahe Fürstenfeld

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in solider Ziegelmassivbauweise (Baujahr 1961) bietet die seltene Kombination aus idyllischem Wohnen in einer ruhigen Siedlung und einer hervorragenden Infrastruktur. Dank der Nähe zur neuen S7 ist eine schnelle und komfortable Anbindung an das Autobahnnetz gegeben, wodurch die Landeshauptstadt Graz in kurzer Zeit bequem erreichbar ist – ideal für Pendler, die nach Feierabend die Ruhe im eigenen Garten genießen möchten.

Die Eckpunkte auf einem Blick

Wohnfläche: ca. 135 m² auf zwei Ebenen

Grundstück: 497 m², blickgeschützt und vollständig eingezäunt

Highlight: Stilvoller Schmiedeeisen-Gartenzaun an der Straßenseite

Lage: Ruhige, sichere Wohnsiedlung mit Top-Verkehrsanbindung

Durchdachte Raumaufteilung

Erdgeschoss (ca. 73 m²):

Vorraum & separates WC

Wohnküche als kommunikativer Mittelpunkt

Wohnzimmer

1 Schlafzimmer (flexibel nutzbar als Home-Office oder Gästezimmer)

Badezimmer und praktischer Abstellraum

Obergeschoss (ca. 62 m²):

3 helle Schlafzimmer für die ganze Familie

Zweites Badezimmer (mit Dusche und Badewanne)

WC mit zusätzlichem Stauraum

Potenzial: Alle Anschlüsse für eine zweite Küche sind vorbereitet – perfekt für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder zur Einmietung.

Keller, Garten & Nebengebäude

Das Haus ist voll unterkellert (ca. 72 m² Nutzfläche) und bietet neben Technik- und Lagerräumen einen direkten Ausgang in den Garten. Ein besonderes Extra ist das Nebengebäude: Die ehemalige Garage wurde liebevoll in einen Mehrzweckraum mit Wohnraumcharakter verwandelt – ein idealer Ort für Hobbys, Fitness oder als privates Garten-Atelier.

Lage & Erreichbarkeit

Die Lage besticht durch ihre Vielseitigkeit: Während Sie zu Hause absolute Ruhe genießen, profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zur S7. Dies garantiert Ihnen eine stressfreie Fahrt Richtung Graz oder Ungarn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der näheren Umgebung schnell erreichbar.

Fazit: Ein ehrliches, großzügiges Zuhause mit viel Entwicklungspotenzial und einer Lage, die Zeit spart und Lebensqualität schenkt.

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

-> Hier geht es zum Video

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen, zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.
Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt

wurden und sind ohne Gewähr.
Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.
Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <2.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap