

**viel Raum für die Familie - Zuhause in angenehmer
Wohnlage**



Ansicht

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 m ²
Nutzfläche:	260,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	72,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 170,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	222.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

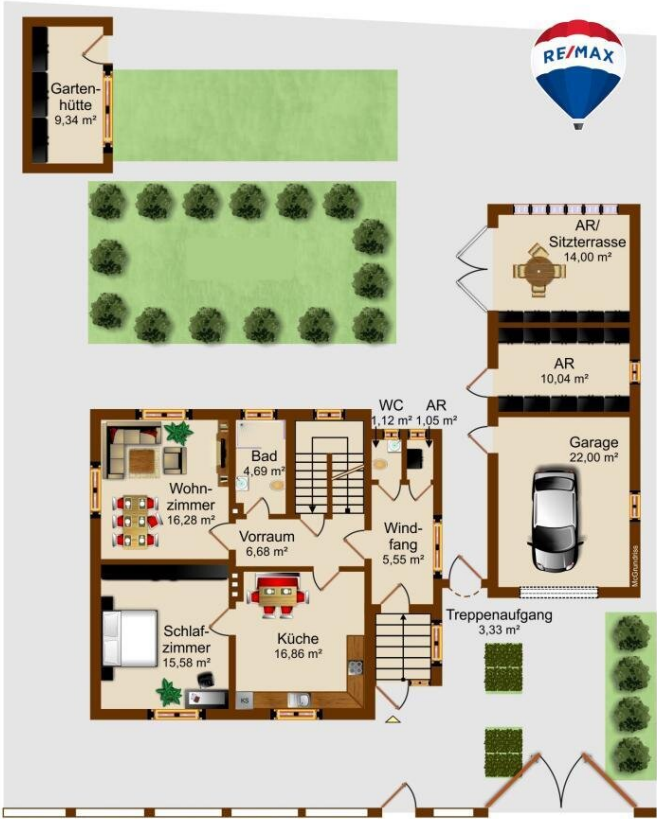


Karin Egger

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hotterweg 1

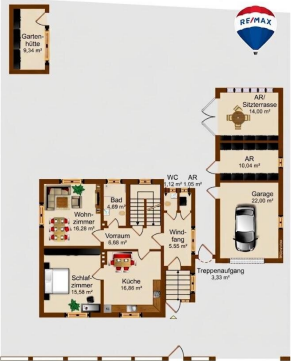


Erdgeschoss ca. 71m² Wfl + ca. 55m² Nebengebäude



RE/MAX

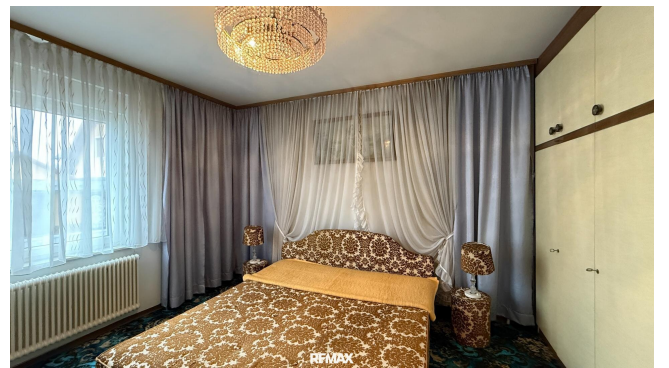
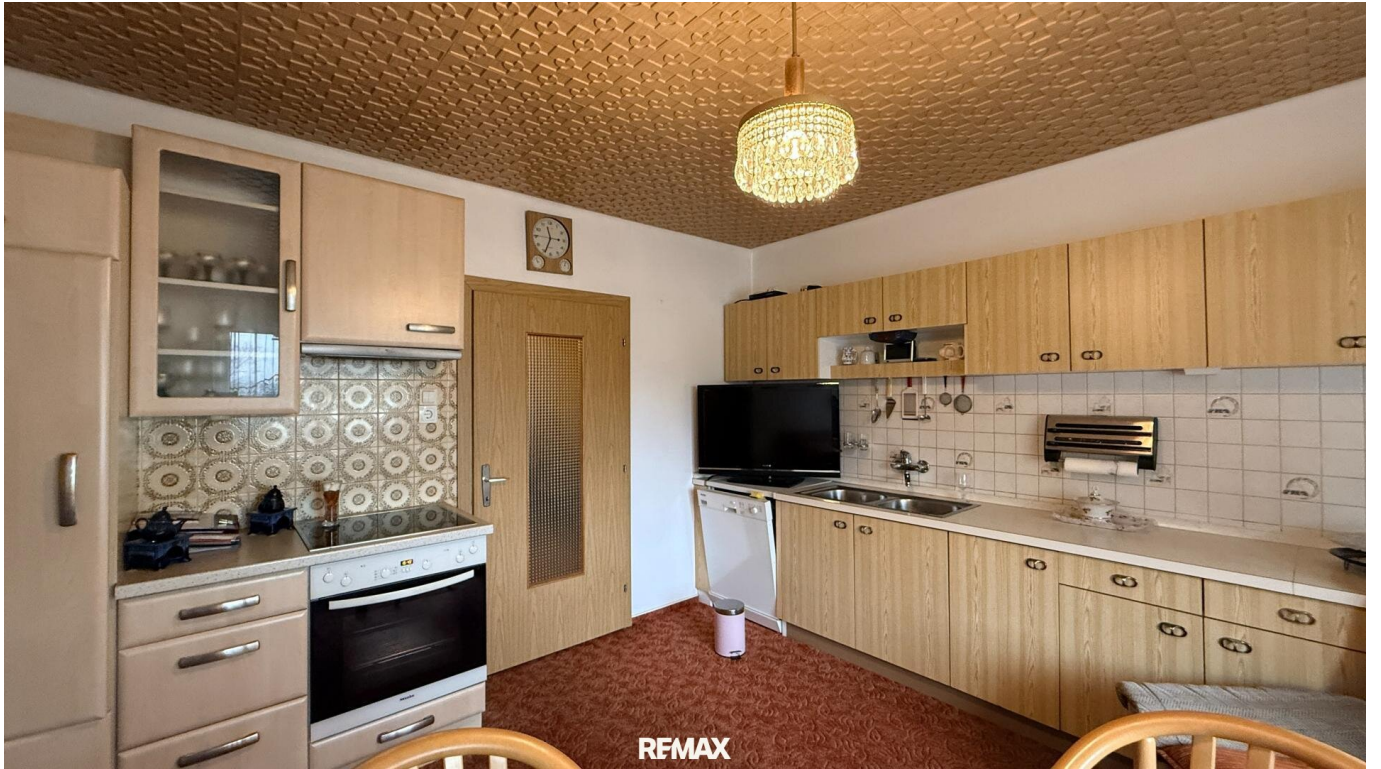
Erdgeschoss ca. 71m² Wfl + ca. 55m² Nebengebäude



RE/MAX





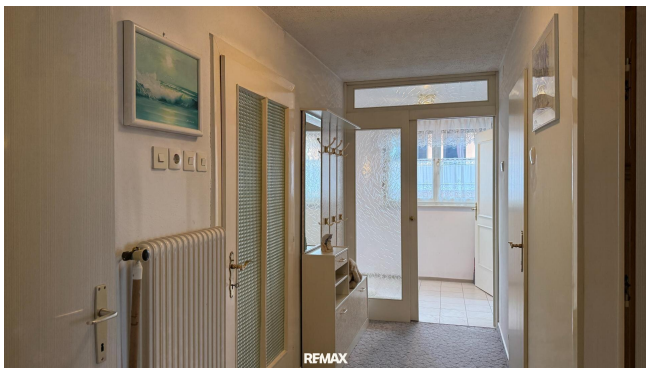


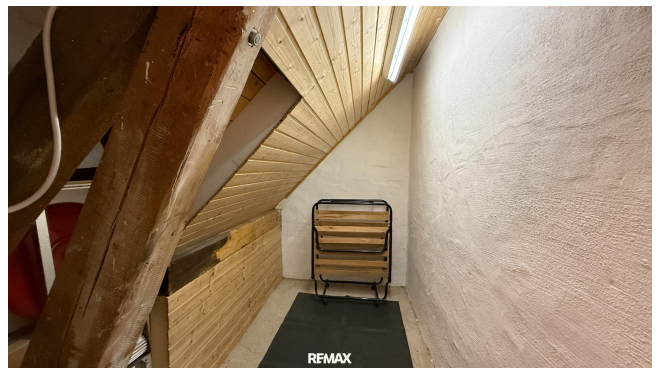
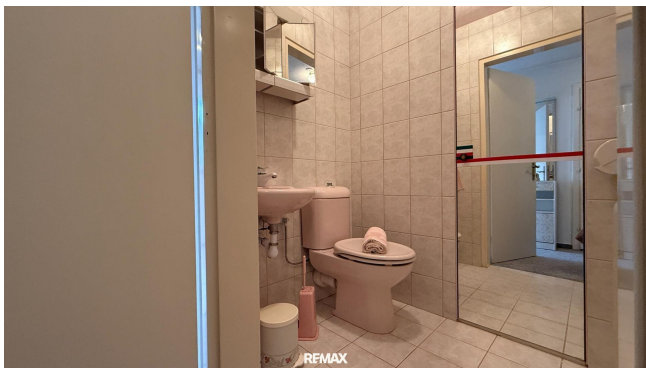


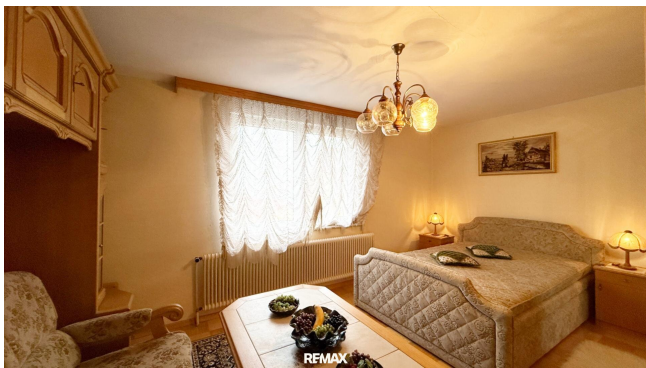
Grundriss Dachgeschoss ca. 62m² Wfl.



REMAX

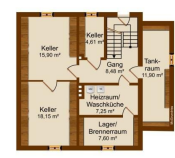




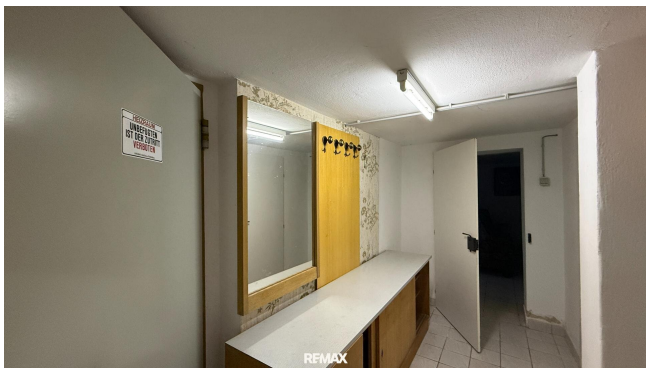




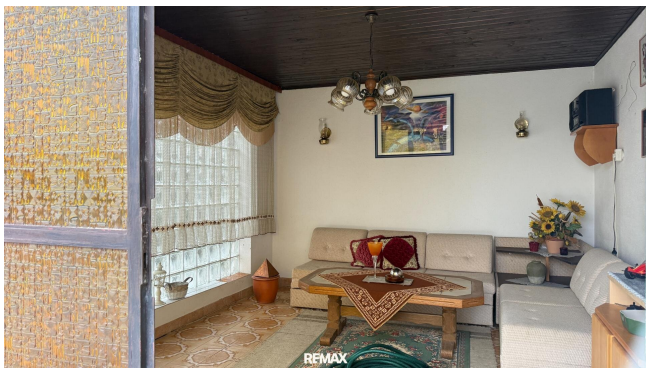
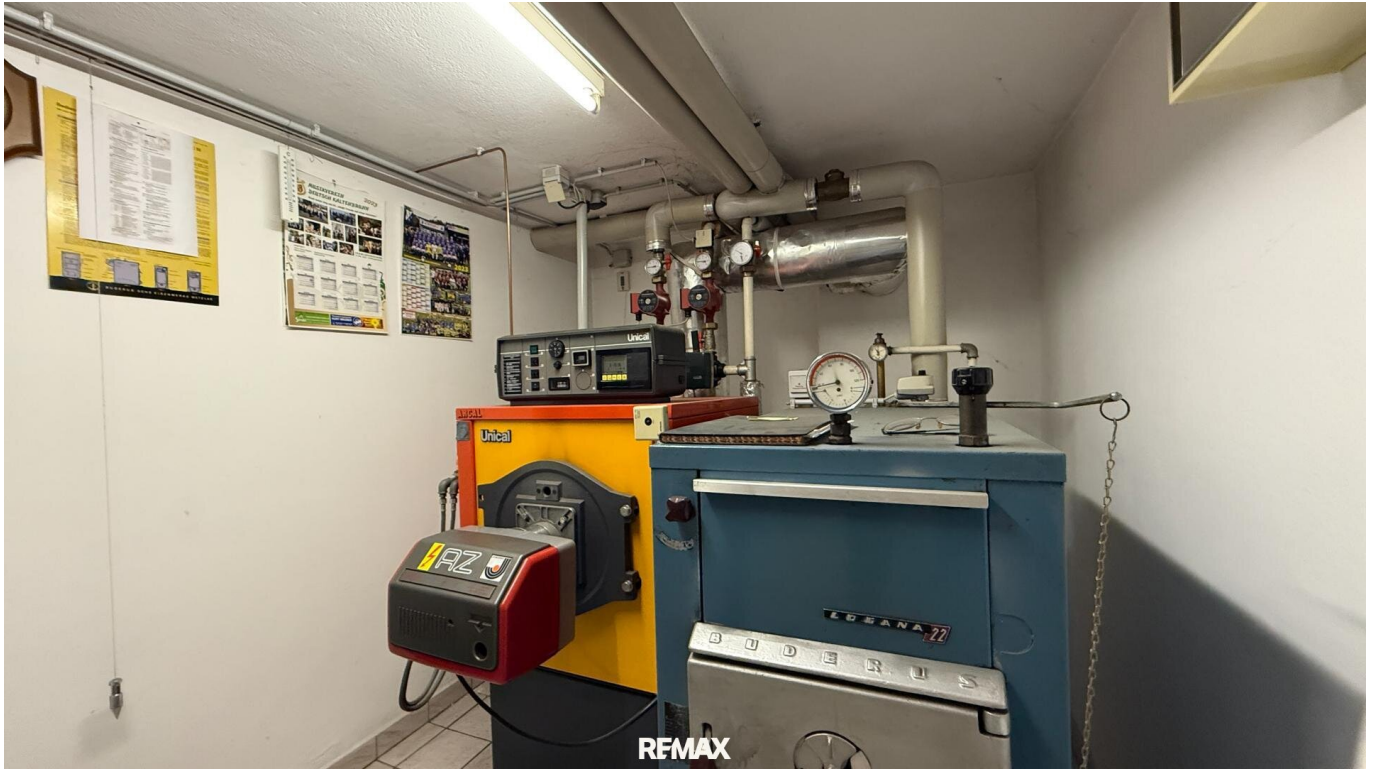
Grundriss Kellergeschoss ca. 73m²

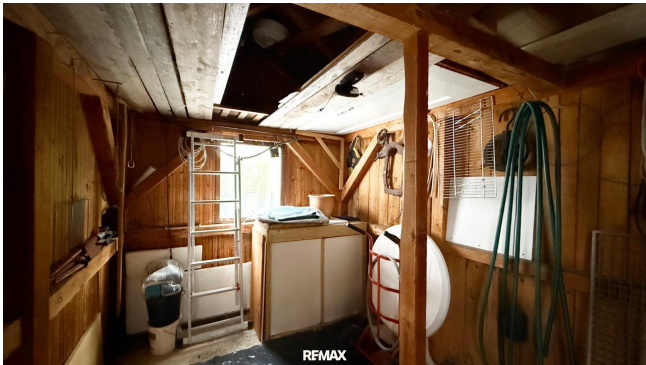


REMAX













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) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

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