Flexibles Wohnkonzept mit Panorama & Wellness – Exklusives Wohnhaus in Wörth a. d. Lafnitz



Terrasse

Objektnummer: 1669/2276

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8293 Rohr bei Hartberg
Baujahr:	1940
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	231,00 m²
Nutzfläche:	290,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 73,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	687.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

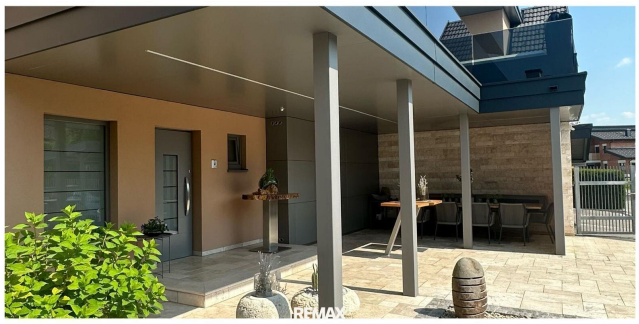
Ihr Ansprechpartner



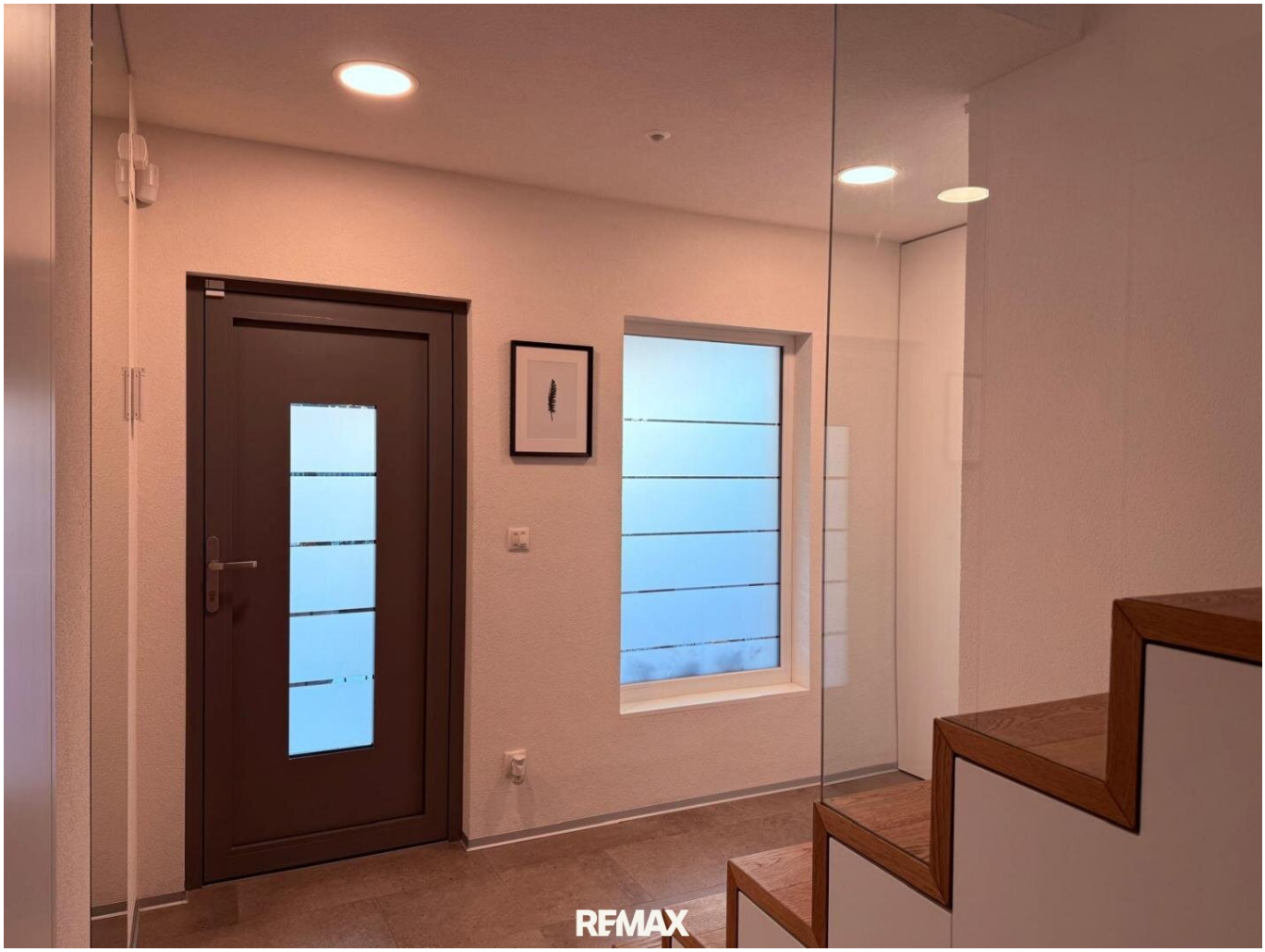
Markus RADOSZTICS

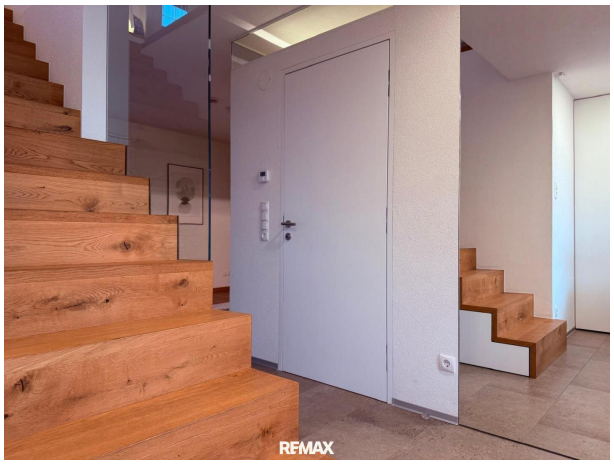
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 28


RE/MAX


RE/MAX

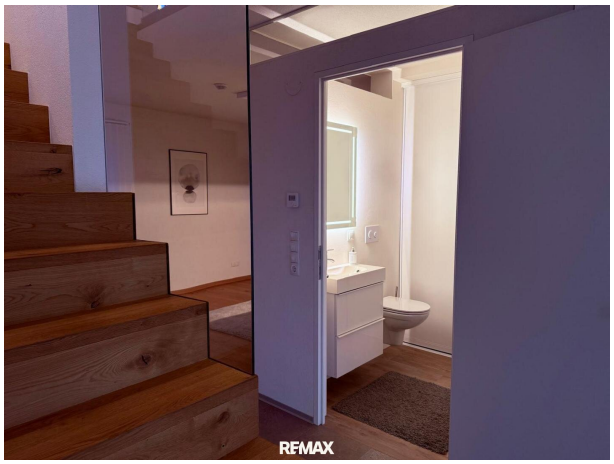

RE/MAX



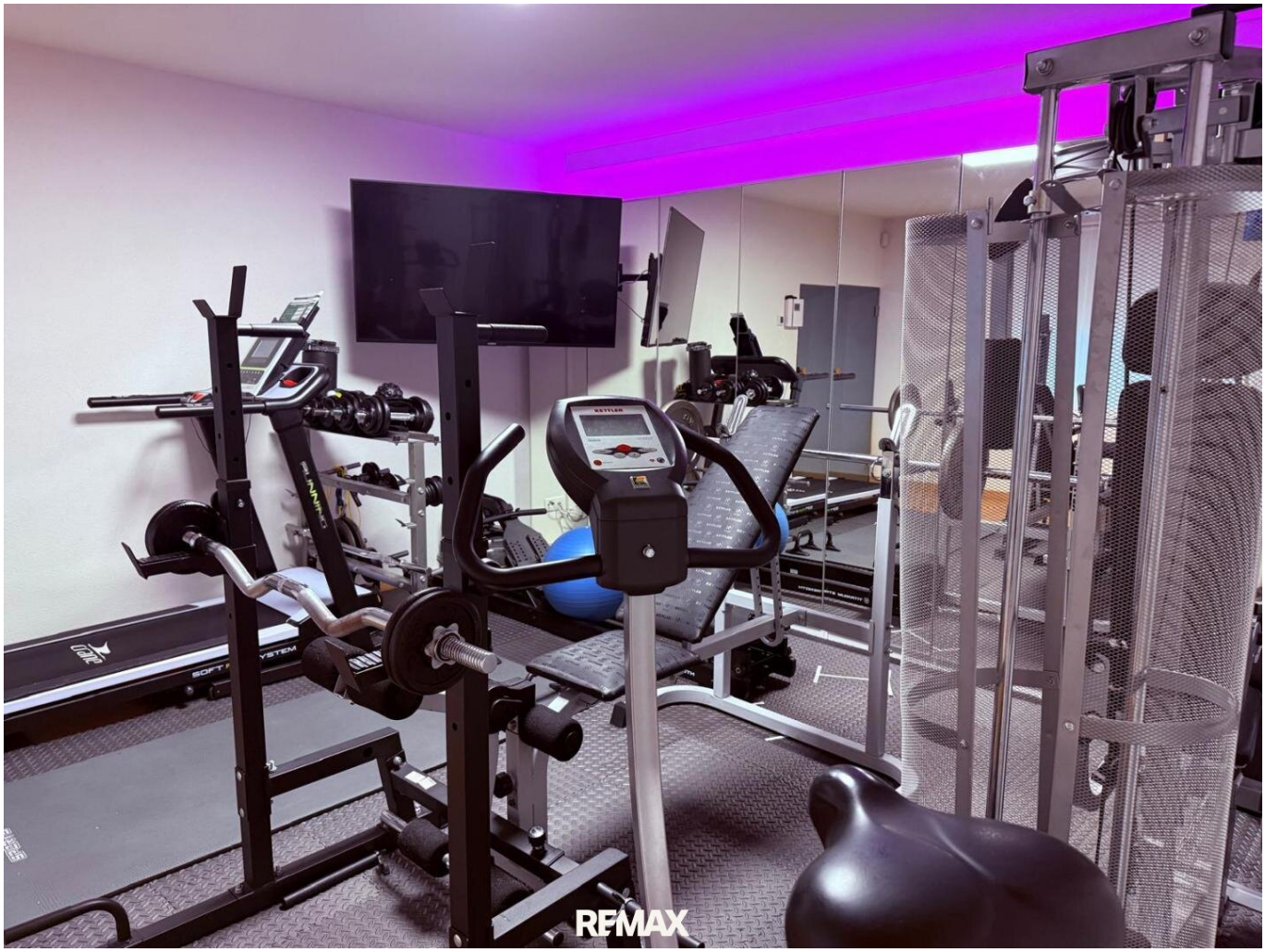


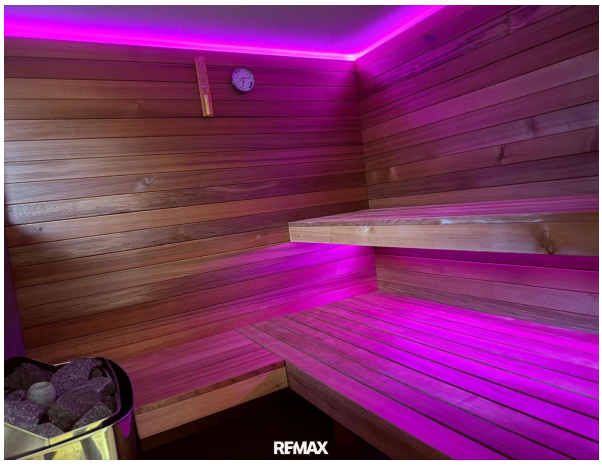


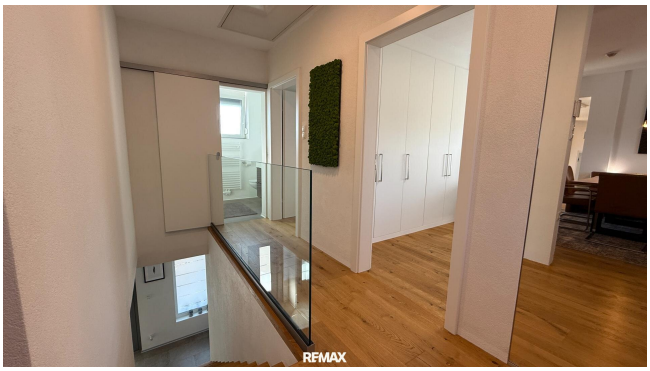

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

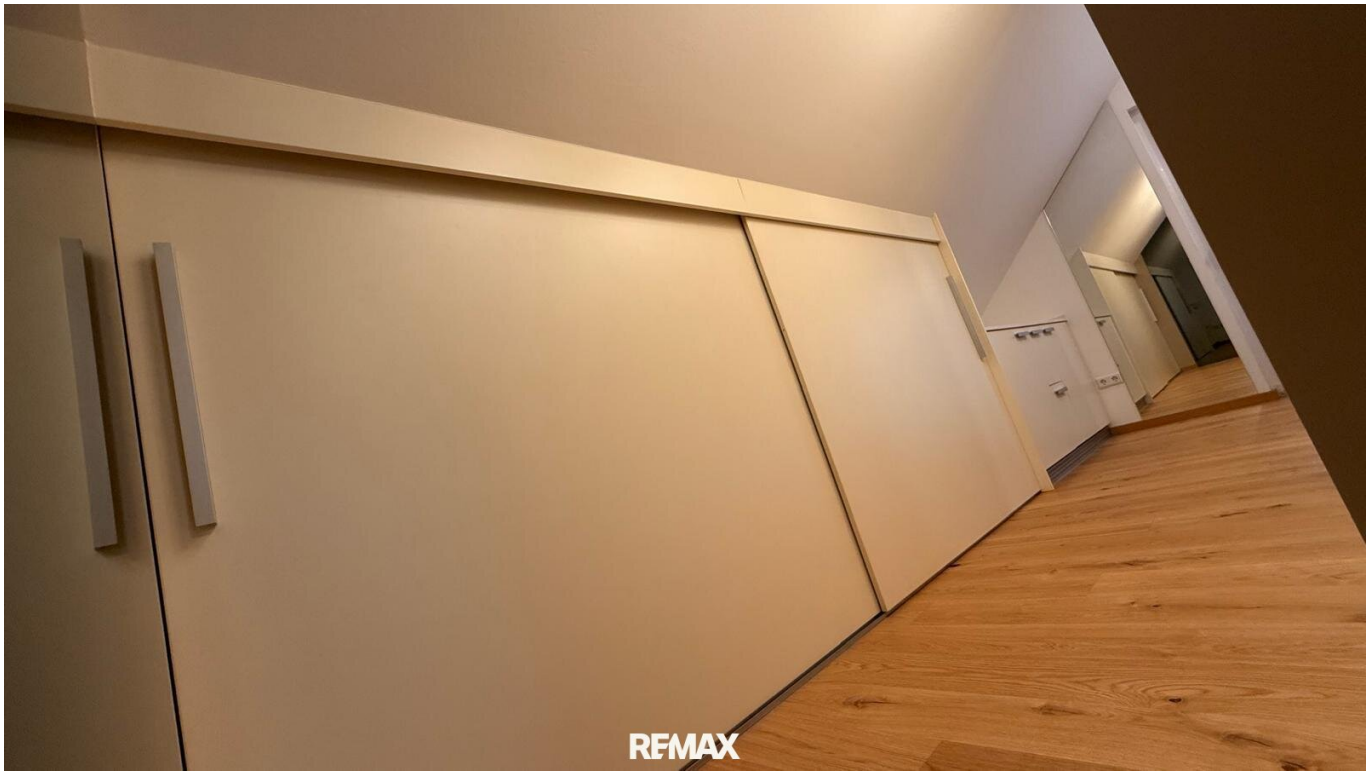

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

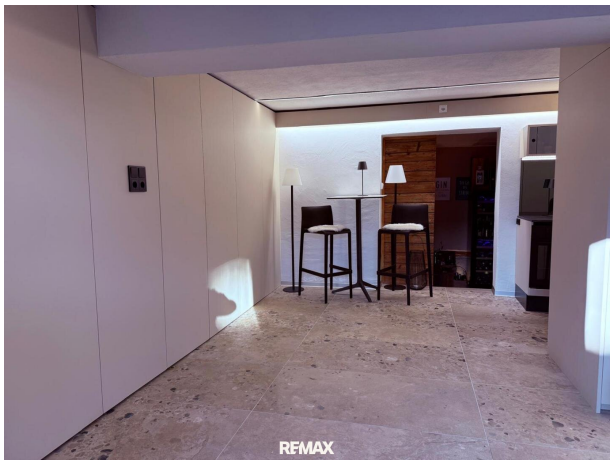

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Moderner Wohntraum mit Luxusausstattung auf zwei Etagen in Wörth an der Lafnitz

Dieses außergewöhnliche, hochwertig sanierte Wohnhaus überzeugt durch Großzügigkeit, modernste Technik und maximale Nutzungsflexibilität. Die Immobilie kann sowohl als repräsentatives Einfamilienhaus als auch für zwei Familien genutzt werden – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Auf einem 846 m² großen Grundstück (Bauland, bestehend aus zwei Grundstücken) bietet die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 231 m² auf zwei Etagen, ergänzt durch 58 m² Nebenflächen/Keller sowie 107 m² Garagen- und Carportflächen.

Nutzungsmöglichkeiten
Erdgeschoss: separate Wohneinheit für eine Familie
Obergeschoss: zweite Wohneinheit für eine weitere Familie
Alternativ: großzügiges Einfamilienhaus mit Büro, Fitness- & Wellnessbereich

Hochwertige Sanierung & Technik
Das Haus wurde zwischen 2018 und 2023 umfassend saniert und modernisiert:
Dach (Kaltdach) 2018 erneuert
Fassade mit Vollwärmeschutz 2018
Elektrik im gesamten Haus 2018
Badezimmer 2018 erneuert
Eingangstür 2018
Heizung 2023 Luftwärmepumpe
Fußbodenheizung & Radiatoren
Warmwasser über Wärmepumpe
Klimaanlage im Objekt vorhanden

Energie & Nachhaltigkeit
Photovoltaikanlage mit 18 kW
Speichersystem: 2 × 22 kW (gesamt 44 kW)
3 E-Ladestationen
Alarmanlage

Ausstattung & Wohnkomfort
Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung (2001)
hochwertige Parkett- und Steinböden
massive Vollholztüren
maßgefertigte Tischler-Einbaumöbel im gesamten Haus
moderne Einbauküche
3 Badezimmer mit Duschen

4 separate WCs

Wellness, Freizeit & Arbeit
großzügiger Büroraum im Erdgeschoss (ideal für Homeoffice)
Fitnessraum mit Badezimmer, Sauna und zusätzlicher Dampfdusche
eigener Partyraum im Untergeschoss mit separatem WC – ideal für Jugendliche oder Feiern

Außenbereich – ein echtes Highlight
2 Garagen & 2 Carports
davon ein Carport wohnmobilgeeignet
überdachter und nicht überdachter Balkon
oberer Balkon mit elektrischer Markise
große Terrasse im Eingangsbereich
Panorama-Terrasse mit Whirlpool und traumhaftem Ausblick – perfekte Entspannung mit Weitblick

Fazit
Ein äußerst gepflegtes, modernes und technisch top ausgestattetes Objekt, das durch seine Flexibilität als Ein- oder Mehrfamilienhaus, seinen Wellness-Charakter, die hochwertige Tischlerarbeit und die nachhaltige Energielösung, überzeugt.
Ideal für Familien mit Platzbedarf, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten elegant verbinden möchten.

Besichtigung & Kontakt:
Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt persönlich überzeugen! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.
Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!
T: +43 664 100 98 25
M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at
www.remax.at/de/1669-2276

-> Hier geht es zu einem virtuellen Rundgang

-> Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

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 <4.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap