Großzügiges saniertes Wohnhaus, teilbar in 2 Einheiten

Objektnummer: 3812/396

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8234 Rohrbach an der Lafnitz
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 192,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Dr. Stephan Stibor

REMAX Smart
Hauptplatz 2, Tür 2
8230 Hartberg

T +43 664 380 35 12

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

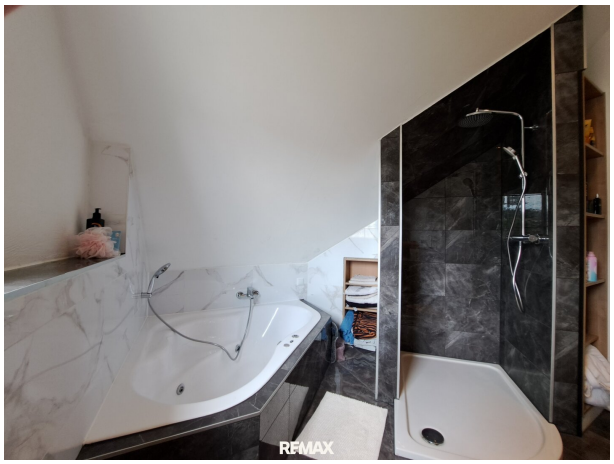
RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX


REMAX

REMAX

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Haus bietet rund 170 m² Wohnfläche und wurde in den letzten Jahren liebevoll saniert. Zu den Modernisierungen zählen neue Fenster, eine neue Fernwärme-Heizung, moderne Elektrik sowie neue Fußböden.

Ursprünglich als Doppelhaus geplant, lässt sich das Gebäude durch das Schließen von zwei Verbindungstüren problemlos wieder in zwei eigenständige Wohneinheiten mit jeweils eigenem Bad, WC und Küche aufteilen. Ideal für Familien, die aktuell viel Platz benötigen, aber später einen Teil vermieten möchten, wenn die Kinder ausgezogen sind.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein ca. 25 m² großes Nebengebäude, das derzeit als Werkstatt und Werkzeugschuppen genutzt wird. Ein Carport bietet Platz für zwei Autos, und weitere Stellflächen sind vorhanden. Das Haus hat keinen Keller.

Ein Zufahrtsrecht besteht für ein Nachbarhaus über einen Teil des vorderen Grundstücks. Auf der gegenüberliegenden Seite des Hauses liegt ein ca. 400 m² großen Garten.

An der hinteren Schmalseite des Grundstücks grenzt ein holzverarbeitender Betrieb an. Laut Eigentümer ist eine Lärmschutzmaßnahme an der Grundstücksgrenze auf Kosten des Betriebs bereits in Umsetzung.

Da das Haus im Zentrum von Rohrbach/Lafnitz liegt, sind Supermarkt, Schulen, Bushaltestelle und Arzt mit kurzem Weg zu Fuß erreichbar.

Besondere Highlights des Hauses sind ein Schrankraum neben dem Schlafzimmer, ein aufgestellter Pool im Garten sowie ein eigener Fitnessraum – liebevolle Details, die das Wohnen hier besonders angenehm machen.

Die Besichtigung erfolgt im Form eines "Open Houses" am Sonntag 5.Juli 2026 von 10-13 Uhr oder nach Terminvereinbarung unter 0664 3803512

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Klinik <7.500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap