

**Lafnitz! Vollsaniertes mit 2 Wohneinheiten – nur 10
Minuten nach Hartberg**



Objektnummer: 5420/8027

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	686,00 m²
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



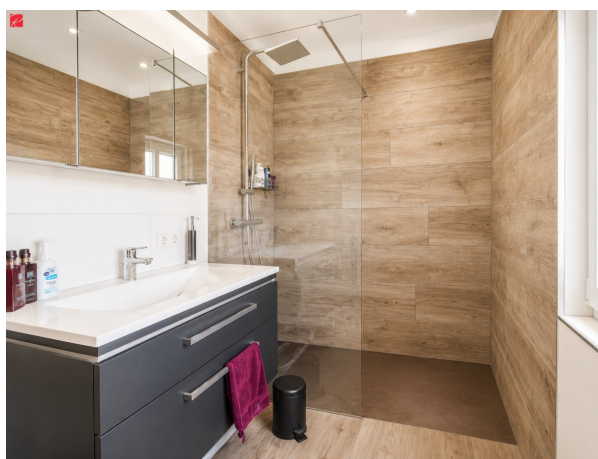
Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 3646748

Ge
Ve





Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Modernisiertes Zweifamilienhaus mit rund 170 m² Wohnfläche, zwei Wohneinheiten und großem Potenzial

Dieses Familienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von rund **170 m²** und zahlreichen Modernisierungen. Das **kernsanierte Erdgeschoss** bietet modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau, während das bereits bewohnbare Obergeschoss weiteres Ausbau- und Wertsteigerungspotenzial eröffnet. Über den Haupteingang gelangt man in den einladenden Vorraum, der in die **moderne Küche** und das **helle, großzügige Wohnzimmer**. Das **Erdgeschoss wurde umfassend saniert** – inklusive **erneuerter Elektrik und Wasserleitungen**. Vom **barrierefreien Badezimmer mit moderner Walk-in-Dusche** gelangt man direkt in das **begehbare Ankleidezimmer, das an das großzügige Elternschlafzimmer anschließt**. Ein zweiter, separater Hauseingang führt über das Stiegenhaus in das Obergeschoss. Hier erwartet Sie eine **vollwertige zweite Wohneinheit mit Wohn- und Essbereich, Küche, Badezimmer, einem weiteren Zimmer** sowie einer sonnigen Terrasse. Die Wasserleitungen und ein Großteil der Heizungsinstallationen wurden bereits erneuert. Das Obergeschoss ist sofort nutzbar und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, durch weitere Modernisierungen an den hochwertigen Standard des Erdgeschosses angepasst zu werden – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder zur Vermietung. Auch der Außenbereich überzeugt mit viel Platz und zahlreichen Extras. **Eine Gartenhütte, ein Hasenstall sowie ein gepflegter Garten mit Kirsch- und Nussbaum** laden zum Entspannen ein. Besonders angenehm ist die Lage **ohne direkte Nachbarn auf der rechten Grundstücksseite** und damit ein zusätzliches Maß an Privatsphäre.

- **Kernsaniertes Erdgeschoss**
- **Erneuerte Elektrik und Wasserleitungen**
- **Moderne Küche**
- **Hochwertige Vinylböden**
- **Barrierefreies Badezimmer**
- **Vier Zimmer und Ankleidezimmer**

- Zwei separate Hauseingänge
- **Eigener Hasenstall**
- Gartenhütte
- **Kirschbaum und Nussbaum** am Grundstück
- **Keine direkten Nachbarn** auf der **rechten Grundstücksseite**
- **Vollwertige zweite Wohneinheit im Obergeschoss**
- Sonnige Terrasse im OG

Stellen Sie sich vor, wie die **Kinder im Garten spielen, die Kirschen vom eigenen Baum pflücken** und die Familie an einem Ort zusammenkommt. Mit viel Platz im Haus und einer **zweiten Wohneinheit** bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für das **Zusammenleben mehrerer Generationen.**

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem modernisierten Haus und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0676 36 46 748, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap