

Modernisiertes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumkonzept



Vanessa KARNER

☎ **0664 2049129**

karner@ls-immobilienservice.at

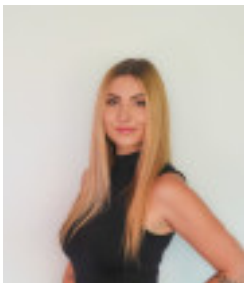
Objektnummer: 2427/1162831861

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7343 Neutal
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	6
Kaufpreis:	369.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Karner

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 2049129

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Dieses großzügige und liebevoll modernisierte Einfamilienhaus ist ein echtes Zuhause für alle, die sich nach Platz, Ruhe und Lebensqualität im Grünen sehnen. Mit rund 220 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, einem voll unterkellerten Bereich und einem gemütlichen Garten bietet diese Immobilie den idealen Lebensmittelpunkt für große Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder alle, die Wohnen und Arbeiten harmonisch verbinden möchten.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die einladende Atmosphäre: Ein freundlicher Vorraum führt in den hellen Wohnbereich, der mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse zum zentralen Treffpunkt für die ganze Familie wird. Die top ausgestattete Küche mit Essplatz bietet ausreichend Raum für gesellige Kochmomente, während ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer im **Erdgeschoss** zusätzlichen Komfort schaffen.

Im **Obergeschoss** entfaltet sich das volle Potenzial dieses Hauses: Mehrere Schlafzimmer bieten genügend Platz für Kinder, Gäste oder individuelle Rückzugsorte. Ein separates Büro eignet sich ideal für Homeoffice oder als ruhiger Lernbereich. Besonders attraktiv: In einem der Zimmer wurden bereits Anschlüsse für eine zweite Küche vorbereitet – perfekt für ein flexibles Wohnkonzept oder mehrere Generationen unter einem Dach.

Der großzügige **Keller** eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Neben praktischen Lagerräumen stehen eine Waschküche, ein WC sowie eine Garage mit integrierter Werkstatt zur Verfügung – ideal für Hobby, Handwerk oder zusätzlichen Stauraum.

Auch der Außenbereich überzeugt: Die rund 35 m² große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der Garten hinter dem Haus Raum für individuelle Gestaltung bietet. Eine Gartenhütte sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Haus wurde im Jahr 2018 umfassend **saniert** und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Moderne Ausstattung wie dreifach verglaste Fenster, Vollwärmeschutz, neue Leitungen, eine effiziente Gasheizung sowie eine **Photovoltaikanlage** unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Ein **Kaminanschluss** im Wohnzimmer bietet zudem die Möglichkeit für behagliche Stunden am Feuer.

Dieses Zuhause vereint großzügiges Wohnen, moderne Technik und die Ruhe des ländlichen Lebens – ein Ort, an dem Familien wachsen, lachen und ankommen können.

Lassen Sie sich dieses besondere Haus nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie viel Lebensqualität hier auf Sie wartet.

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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.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 <2.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Post <500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap