

gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten, Terrasse & Garage in beliebter Lage von Hetzendorf



Objektnummer: 11914

Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Hetzendorf
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	138,25 m²
Nutzfläche:	163,15 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg











Objektbeschreibung

Viel Platz, angenehme Wohnqualität und praktische Nebenflächen - Herz, was willst du mehr?

Das Wohnhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und **großzügiger Wohnfläche**. Es bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und verbindet angenehme Wohnbereiche mit großzügigen Außen- und Nebenflächen.

Der **tolle Wintergarten** bereichert auf besondere Weise und trägt zur schönen Wohnqualität bei. Die großen Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen schönen Blick in den gepflegten Garten.

Wohnen mit Verbindung zum Garten

Das Erdgeschoss verfügt über großzügige und vielseitig nutzbare Wohnbereiche. Das **Esszimmer mit direktem Ausgang in den Wintergarten und weiter auf die Terrasse** schafft eine schöne Verbindung zwischen Wohnraum und Garten. Küche und Wohnzimmer bieten ausreichend Platz für den täglichen Familienalltag sowie für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Eine überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen idealen Platz für **gemütliche Grillabende, entspannte Stunden oder ein Frühstück an sonnigen Tagen**.

Der sehr gepflegte Garten überzeugt mit **Hochbeeten** bietet sowohl Platz für Gartenliebhaber als auch für Erholung und gemeinsame Zeit im Grünen.

Praktische Nebenflächen und Stellplätze

Das Nebengebäude bietet mit einer **Einzelgarage und einer Werkstatt** zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Zwischenbereich zwischen Wohnhaus und Nebengebäude ist ebenfalls überdacht und kann als **Doppelcarport** genutzt werden. Damit stehen ausreichend geschützte Stellplätze für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung.

Gepflegtes Wohnen mit viel Freiraum

Dieses Einfamilienhaus bietet **großzügige Wohnflächen, einen gepflegten Garten und praktische Nebenflächen** und eignet sich ideal für Familien, die Wert auf ein angenehmes Zuhause mit ausreichend Platz legen.

Kontaktieren Sie uns direkt im Büro und vereinbaren Sie einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap