

Obertiefenbach - 15 Minuten von Hartberg!



Objektnummer: 5420/8286

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1945
Nutzfläche:	212,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 232,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	215.000,00 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

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

Sonnenterrasse mit Blick bis zur Riegersburg mit Garage/Bar und Hebebühne.

Dieses teilweise modernisierte Haus in Obertiefenbach bietet **Platz für Wohnen und Arbeiten**. Besonders hervorzuheben sind die **Sonnenterrasse mit weitem Blick bis zur Riegersburg** und die **Garage mit Hebebühne**. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche mit Kamin, das direkt angrenzende Wohnzimmer sowie **ein separates Büro**. Das bereits erneuerte Badezimmer ist mit einer **Eckbadewanne und einer barrierefreien Dusche** ausgestattet. Über die offene Galerie gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier befinden sich **drei Zimmer und ein weiteres Badezimmer**. Küchenanschlüsse sind bereits vorhanden, sodass sich diese Etage bei Bedarf auch als eigener Wohnbereich nutzen lässt. Ein Ausgang führt direkt auf die obere Seite des Grundstücks. Zur Garage gehören neben der **Hebebühne** ein Abstellraum sowie eine **Bar mit Waschbecken und WC**. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem ein eingezäunter Hühnerstall und zwei Brunnen. Die Hühner können auf Wunsch übernommen werden. Die **Sonnenterrasse bietet einen freien Panoramablick über die Landschaft bis zur Riegersburg**.

Ihre Highlights:

- **Terrasse mit Panoramablick bis zur Riegersburg**
- teilweise saniertes Wohnhaus
- **3-fach verglaste Fenster**
- zwei Badezimmer
- offene Galerie mit direktem Gartenzugang
- **Bar mit Waschbecken & WC**
- Nebengebäude mit **Hebebühne & Abstellraum**

- Garten mit Spielmöglichkeit
- **eingezäunter Hühnerstall**
- **Zwei Brunnen zur Gartenbewässerung**
- Küchenanschlüsse im Obergeschoss vorhanden
- viel Potenzial zur weiteren individuellen Gestaltung

Modernisierungen

- **2016:** Elektro- und Wasserleitungen im Erdgeschoss erneuert
- **2016:** Einbauküche
- **2017:** Fenster erneuert – 3-fach verglast
- **2018:** Kaltdach mit Bramac-Dacheindeckung

Der Energieausweis wurde vor der Dachsanierung und dem Austausch der Fenster erstellt.

Das rund 1.200 m² große Grundstück befindet sich in Hanglage und weist einen Höhenunterschied von etwa fünf Metern auf.

Stellen Sie sich vor, Sie starten den Tag mit **Ruhe, viel Platz rund ums eigene Zuhause und einem traumhaften Blick bis zur Riegersburg** – ein Ort, an dem Familie, Tiere und Hobbys ihren Platz finden.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderem 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Klinik <7.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap