Großzügiges Wohnen mit viel Freiraum in Kaindorf bei Hartberg



Objektnummer: 2427/2142994686

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8224 Kaindorf
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	240,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	128,80 m²
Heizwärmebedarf:	86,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,11
Kaufpreis:	559.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jeannine Glieder

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg






























































Windhager
BIOWIN EXKLUSIV
SONNENKRAFT







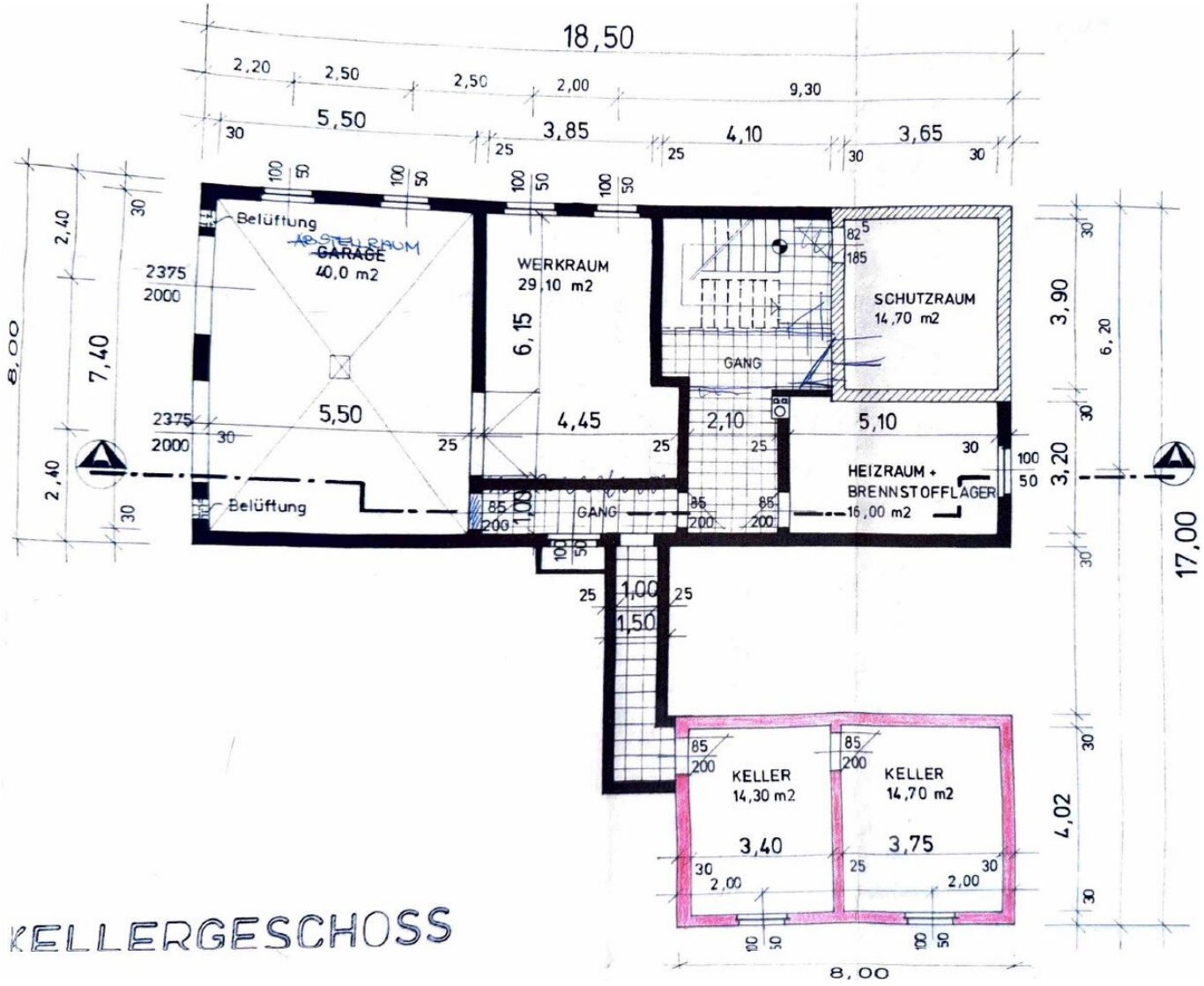


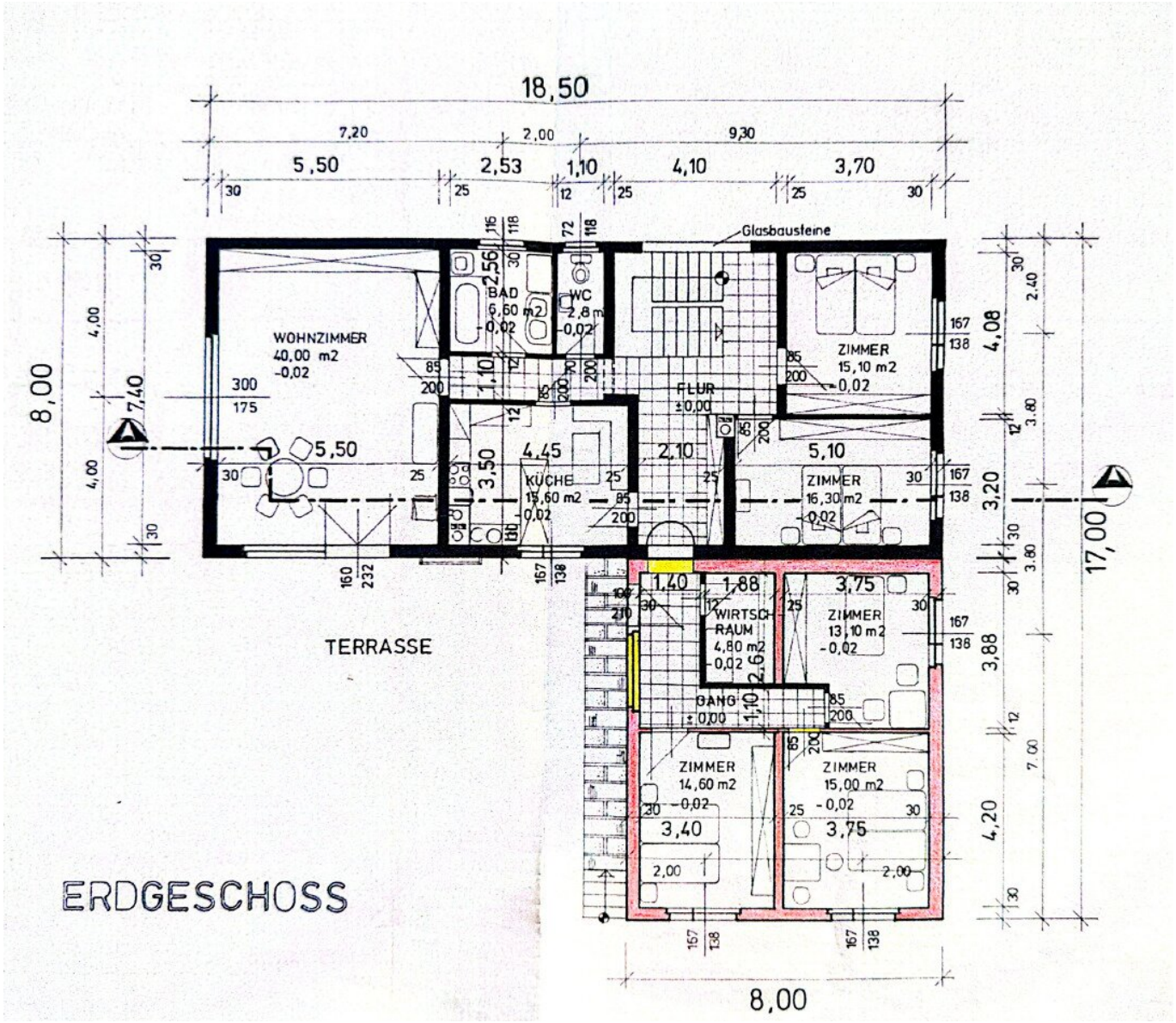









18,50
2,20
2,50
2,50
2,00
9,30
5,50
3,85
4,10
3,65
Belüftung
GARAGE
40,0 m2
WERKRAUM
29,10 m2
SCHUTZRAUM
14,70 m2
GANG
HEIZRAUM +
BRENNSTOFFLAGER
16,00 m2
Belüftung
GANG
KELLER
14,30 m2
KELLER
14,70 m2
3,40
3,75
2,00
2,00
8,00
7,40
6,15
4,45
2,10
5,10
3,90
6,20
3,20
17,00
4,02
1,00
1,50
2375
2000
KELLERGESCHOSS


18,50
7,20
2,00
9,30
5,50
2,53
1,10
4,10
3,70
Glasbausteine
WOHNZIMMER
40,00 m2
-0,02
BAD
6,60 m2
-0,02
WC
2,8 m
-0,02
FLUR
±0,00
ZIMMER
15,10 m2
-0,02
KÜCHE
15,60 m2
-0,02
ZIMMER
16,30 m2
-0,02
TERRASSE
WIRTSCH.
RAUM
4,80 m2
-0,02
ZIMMER
13,10 m2
-0,02
GANG
±0,00
ZIMMER
14,60 m2
-0,02
ZIMMER
15,00 m2
-0,02
8,00
17,00
ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Das Haus steht auf einem rund 1.705 m² großen Grundstück und bietet insgesamt ca. 240 m² Wohnfläche.

Schon beim Betreten wird deutlich, wie viel Platz dieses Zuhause bietet – für Familie, Gäste, Homeoffice, Hobbys und persönliche Rückzugsbereiche.

Auch die Raumaufteilung bietet viel Flexibilität:

Im Kellergeschoss befinden sich ein Vorraum, eine Waschküche, der Heizraum, ein Werkraum sowie drei weitere Kellerräume.

Das Erdgeschoss umfasst einen Vorraum, einen Wirtschaftsraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC, eine Küche mit Essbereich, das Wohnzimmer sowie fünf weitere Zimmer.

Im Obergeschoss stehen ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC und drei Zimmer zur Verfügung.

Darüber hinaus ist ein weiterer Dachraum noch nicht ausgebaut und bietet damit zusätzliches Potenzial.

Das Haus verbindet seinen ursprünglichen Charakter mit zahlreichen bereits vorgenommenen Modernisierungen.

Der Altbestand stammt aus ca. 1956, der Zu- bzw. Neubau aus ca. 1979.

Vor allem zwischen 2011 bis 2016 wurde umfangreich investiert: Unter anderem wurden Sanitärbereiche, Fassade, Dämmung, Heizung, Fenster und Entwässerung erneuert bzw. modernisiert.

Die 3-fach verglasten Holz- Alu- Fenster von der Firma Katzbeck stammen aus dem Jahr 2013.

Beheizt wird das Haus über eine Pelletsheizung; die Wärme wird je nach Bereich über Fußbodenheizung und Radiatoren verteilt.

Für die Warmwasseraufbereitung steht zusätzlich eine Solaranlage mit 400-Liter-Speicher zur Verfügung.

Ein eigener, rund 7 Meter tiefer Hausbrunnen kann als Brauchwasserquelle genutzt werden; eine Umschaltung für die WC-Versorgung ist möglich.

Glasfaser liegt bereits angrenzend an der Zufahrtsstraße und schafft damit gute Voraussetzungen für eine moderne Internetanbindung.

Ein Platz, den man sich im Alltag schnell nicht mehr wegdenken möchte, ist die großzügige Terrasse mit rund 60 m².

Sie bietet viel Raum für lange Frühstücke, gemeinsame Essen, entspannte Nachmittage und laue Sommerabende im Freien.

Rundherum erstreckt sich der weitläufige Garten mit Obstbaumbestand – viel Grün, viel Platz und jede Menge Möglichkeiten, den Außenbereich nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu genießen.

Auch für Fahrzeuge ist ausreichend Platz vorhanden: Eine Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Stellplätze im Freien stehen zur Verfügung.

Die Garagentore der Doppelgarage wurden 2025 erneuert.

Dieses Haus ist mehr als nur Wohnraum. Es ist ein Zuhause für Menschen, die großzügig leben möchten, einen großen Garten lieben und Platz für ihre eigenen Ideen suchen.

Ein Ort, an dem Kinder draußen spielen können, Familie und Freunde zusammenkommen und jeder seinen ganz persönlichen Lieblingsplatz findet – mit viel Raum für all das, was ein Zuhause besonders macht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Klinik <7.000m

Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap