* BESONDERES WOHNHAUS BEI HARTBERG MIT 150M² WOHNFLÄCHE I 120 M² KELLER I 3.017 M² GRUNDSTÜCK & BESONDERER ARCHITEKTUR *



Objektnummer: 1830/399

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8295 Sankt Johann in der Haide
Baujahr:	1985
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	181,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,25
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087











































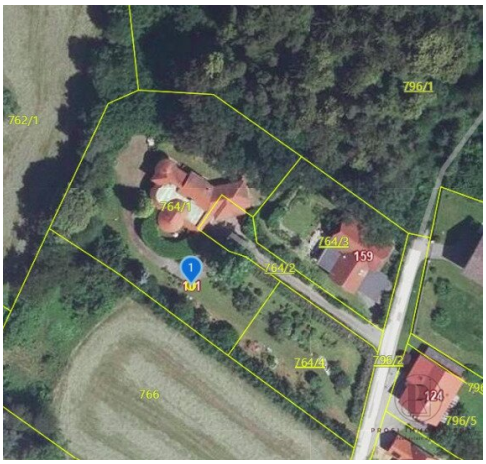


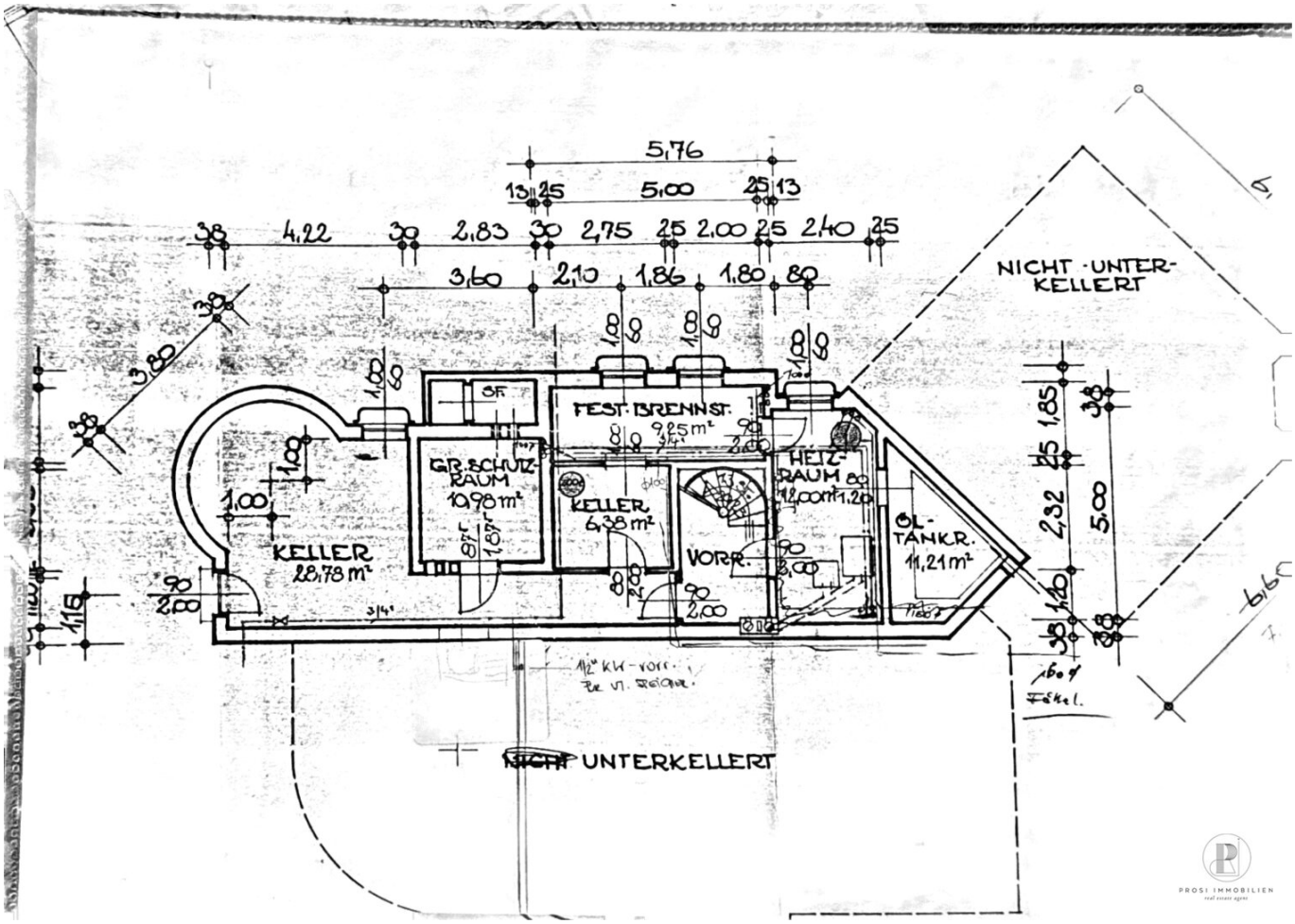


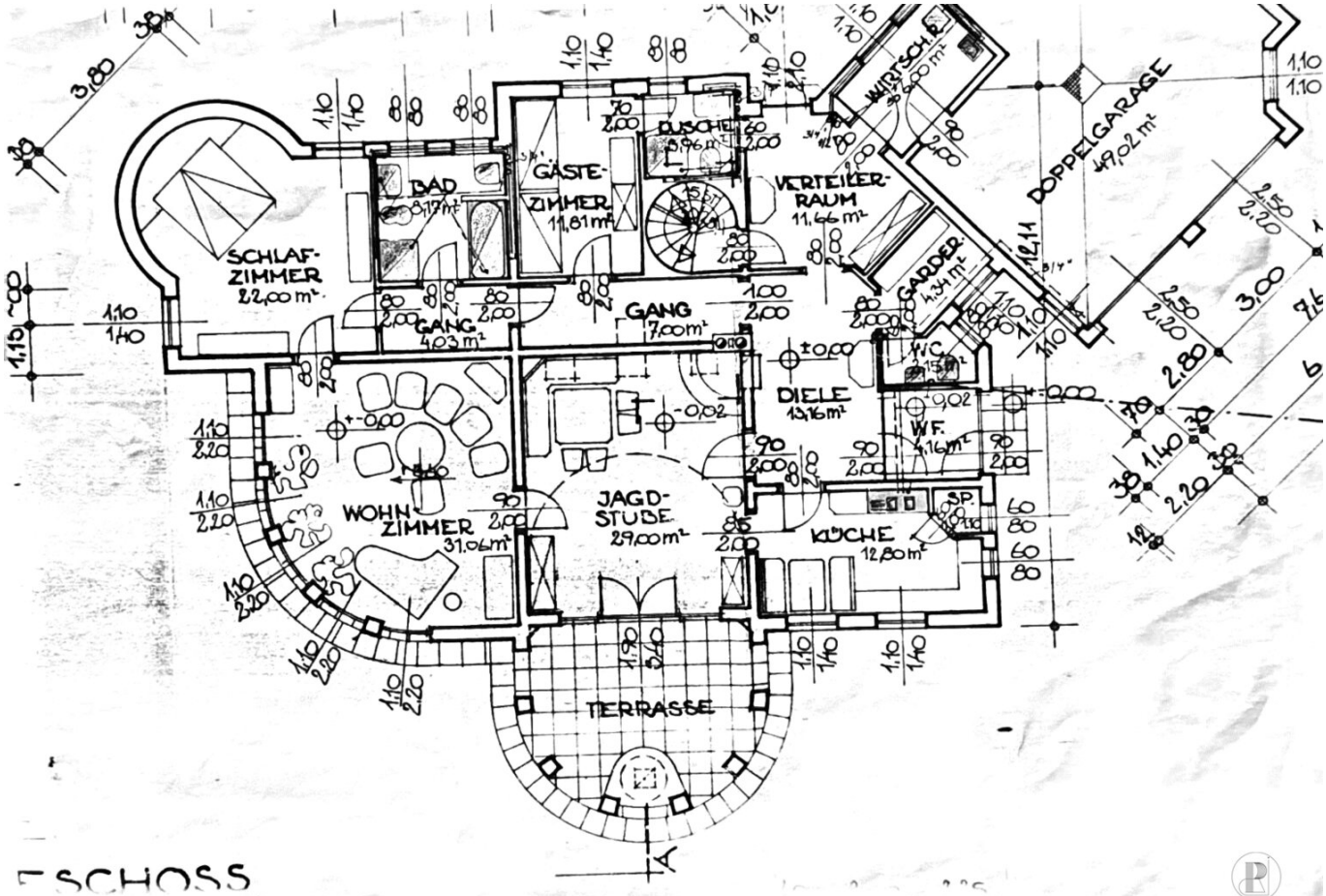







796/1
762/1
764/1
764/3
159
764/2
1
1u1
764/4
796/2
766
124
796/5


5,76
5,00
4,22
2,83
2,75
2,00
2,40
3,60
2,10
1,86
1,80
NICHT · UNTER-
KELLERT
FEST: BRENNST.
9,25m²
GR. SCHUTZ-
RAUM
10,98m²
KELLER
6,38m²
HEIZ-
RAUM
12,00m²
KELLER
28,78m²
VORR.
ÖL-
TANKR.
11,21m²
1,85
2,32
5,00
NICHT UNTERKELLERT


SCHLAF-
ZIMMER
22,00 m²
BAD
8,17 m²
GÄSTE-
ZIMMER
11,61 m²
DUSCHE
3,96 m²
VERTEILER-
RAUM
11,66 m²
WIRTSCH.
8,60 m²
DOPPELGARAGE
49,02 m²
GARDER.
1,34 m²
GANG
4,03 m²
GANG
7,00 m²
DIELE
13,16 m²
W.C.
2,15 m²
W.F.
4,16 m²
SP.
WOHN-
ZIMMER
31,06 m²
JAGD-
STUBE
29,00 m²
KÜCHE
12,80 m²
TERRASSE
±0,00
-0,02
-0,06
3,80
1,10
1,40
2,20
2,80
3,00
2,50
2,10
1,90
2,40
1,12,11
PROSI IMMOBILIEN
real estate agent

T SCHOSS

Objektbeschreibung

Außergewöhnliches Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Dieses besondere Einfamilienhaus in **St. Johann in der Haide nahe Hartberg** überzeugt durch seine individuelle Architektur, großzügige Freiflächen und viel Privatsphäre.

Das Grundstück umfasst insgesamt **ca. 3.017 m²** und bietet viel Platz für Garten, Freizeit und persönliche Gestaltung. Das Wohnhaus wurde **1986 in Massivbauweise** errichtet und verfügt unter anderem über eine großzügige Terrasse, Doppelgarage und einen eigenen Hausbrunnen.

Ein angrenzendes Grundstück mit ca. **1.000 m²** kann optional zum attraktiven Preis von nur **€ 50,–/m²** dazu erworben werden – eine ideale Gelegenheit, sich mehr Freiraum und zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten zu sichern.

Die außergewöhnliche Architektur mit ihren geschwungenen Formen verleiht dem Haus einen ganz besonderen Charakter.

- ca. 3.017 m² Gesamtgrundfläche **(GST Nr. 764/1 und 764/2)**
- Zusätzliche Grundstücksfläche mit Potenzial
- 150 m² Wohnfläche
- zusätzliche Gartenfläche vorhanden
- individueller Grundriss mit besonderer Architektur
- großzügiger Wohn- und Terrassenbereich
- gepflegte Substanz

- ruhige Wohnlage
- Doppelgarage und zusätzliche Nebenflächen
- gute Erreichbarkeit nahe Hartberg
- Widmung: Bauland – Allgemeines Wohngebiet
- Wasserversorgung durch eigenen Brunnen

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Gästezimmer mit Dusche und WC
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken Badewanne und Dusche
- Terrasse mit Wintergarten

- Wirtschaftsraum
- Garage

Obergeschoss:

- Separater Raum mit vorbereiteten Anschlüssen zur Einrichtung eines Badezimmers
- Dachterrasse – sanierungsbedürftig

Kellergeschoss:

- 4 Kellerräume
- Separater Zugang / eigener Eingang
- Dusche mit WC
- Heizraum
- Lager-/Nebenräume
- Tankraum

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins zur Verfügung.

Kerstin Prosi

? +43 664 43 77 087

?? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und basieren auf den vorliegenden Unterlagen und Angaben des Eigentümers. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Gewähr übernommen. Flächen- und Maßangaben können gerundet oder aus Plänen übernommen worden sein.

Ein Teil der Bilder wurde KI-gestützt bearbeitet bzw. optimiert und kann daher vom tatsächlichen Zustand abweichen. Maßgeblich ist der Zustand vor Ort bzw. die vertragliche Vereinbarung.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Krankenhaus <2.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap