LAFNITZ - 10 Minuten von Hartberg!



Objektnummer: 5420/8560

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	177,32 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	686,00 m²
Kaufpreis:	249.000,00 €

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











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

LAFNITZ! Zwei separate Wohnbereiche – vielseitig nutzbar und teilweise saniert!

Dieses Wohnhaus bietet **zwei getrennt nutzbare Wohneinheiten mit eigenen Eingängen** und eignet sich besonders für Paare, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Das Erdgeschoss wurde umfassend kernsaniert, während das Obergeschoss zusätzlichen Platz für ein **Homeoffice oder eine zweite Wohneinheit** bietet. Das **kernsaniertes Erdgeschoss** verfügt über eine moderne Küche mit angrenzendem, hellem Wohnzimmer. Über die begehbare Ankleide gelangen Sie in das großzügige Schlafzimmer. Direkt daneben befindet sich das vollständig sanierte Badezimmer mit **barrierefreier Walk-in-Dusche**. Im Zuge der Sanierung wurden auch **die gesamte Elektrik und sämtliche Wasserleitungen erneuert**. Das **Obergeschoss** ist über einen separaten Hauseingang mit eigenem Stiegenhaus erreichbar. Hier befinden sich ein Wohn- und Essbereich, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein weiteres Zimmer. Die **sonnige Terrasse** bietet zusätzlichen Platz im Freien. Die Räume sind bereits bewohnbar und können nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden. Auch hier wurden die Wasserleitungen erneuert.

Durch den eigenen Eingang eignet sich das Obergeschoss besonders gut als **separater Arbeitsbereich für Homeoffice oder Selbstständige**. Alternativ kann es weiterhin als eigenständige Wohneinheit für Familienangehörige genutzt werden. Der **gepflegte Garten mit Kirsch- und Nussbaum** bietet Platz zum Entspannen und einen schönen Ausgleich zum Arbeitsalltag. Eine Gartenhütte und ein Hasenstall sind ebenfalls vorhanden. Da das Grundstück auf einer Seite keine direkten Nachbarn hat, genießen Sie hier zusätzliche Ruhe und Privatsphäre.

Ihre Highlights:

- **Kernsaniertes Erdgeschoss**
- **Erneuerte Elektrik und Wasserleitungen**
- Moderne Küche
- Hochwertige Vinylböden
- **Barrierefreies Badezimmer**

- Vier Zimmer und **Ankleidezimmer**
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer und Badezimmer im Erdgeschoss
- Zwei separate Hauseingänge
- **Eigener Hasenstall**
- Gartenhütte
- **Kirschbaum und Nussbaum** am Grundstück
- **Keine direkten Nachbarn** auf der **rechten Grundstücksseite**
- **Vollwertige zweite Wohneinheit im Obergeschoss**
- Sonnige Terrasse im OG

Kostenvoranschläge für die Dach- und Fassadensanierung liegen bereits vor.

Stellen Sie sich vor, wie die **Kinder im Garten spielen, die Kirschen vom eigenen Baum pflücken** und die Familie an einem Ort zusammenkommt. Mit viel Platz im Haus und einer **zweiten Wohneinheit** bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für das **Zusammenleben mehrerer Generationen.**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Krankenhaus <8.000m
Apotheke <8.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap