Besondere Liegenschaft mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in der Oststeiermark!



Objektnummer: 2565/40

Eine Immobilie von Lindgrün KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8295 Sankt Johann in der Haide
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	258,00 m²
Nutzfläche:	408,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Garten:	3.030,00 m²
Keller:	150,50 m²
Heizwärmebedarf:	F 172,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	578.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franz Lind

Lindgrün KG
Pointstraße 91
8230 Hartberg

T +43 676 934 74 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























































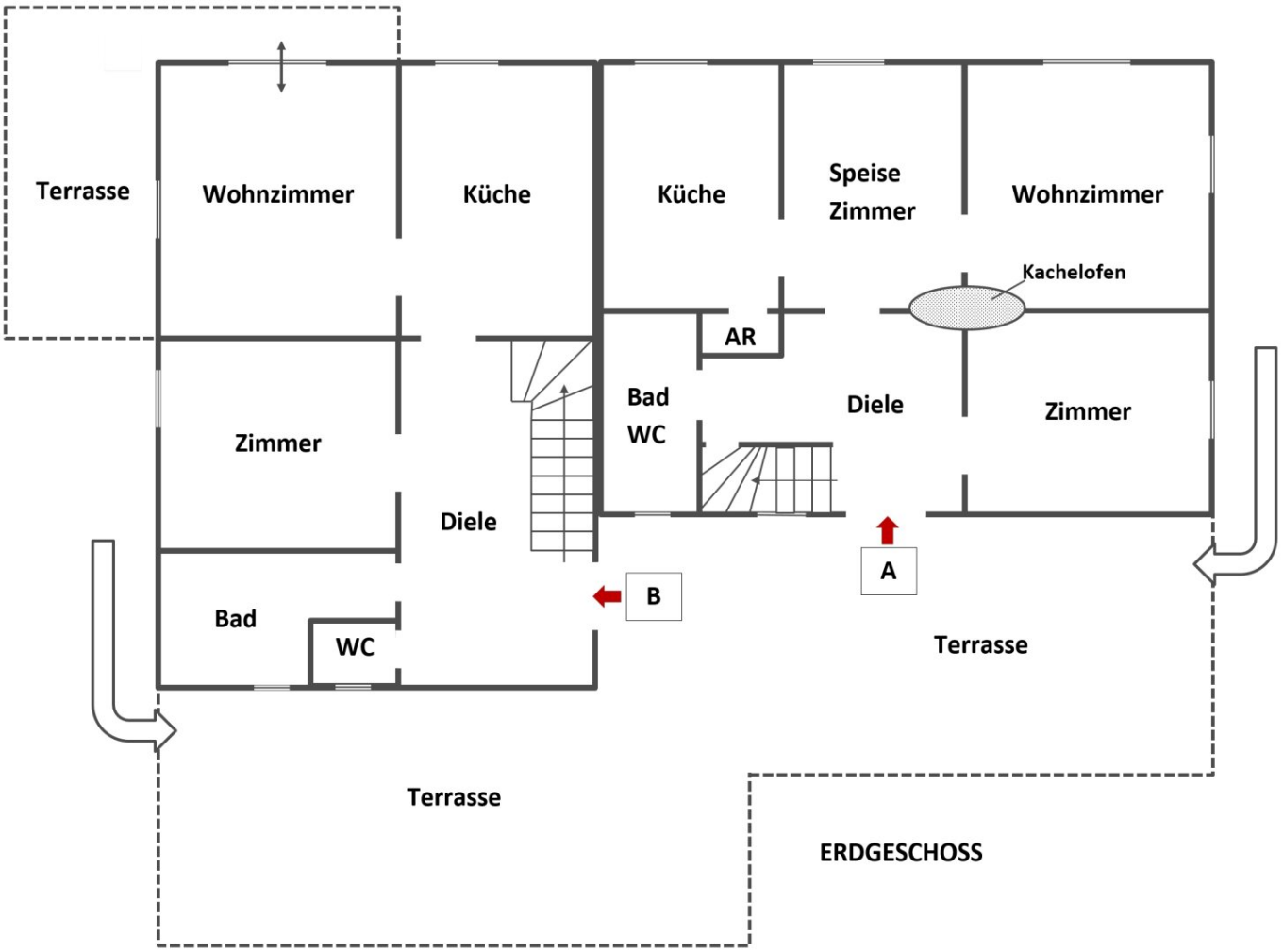


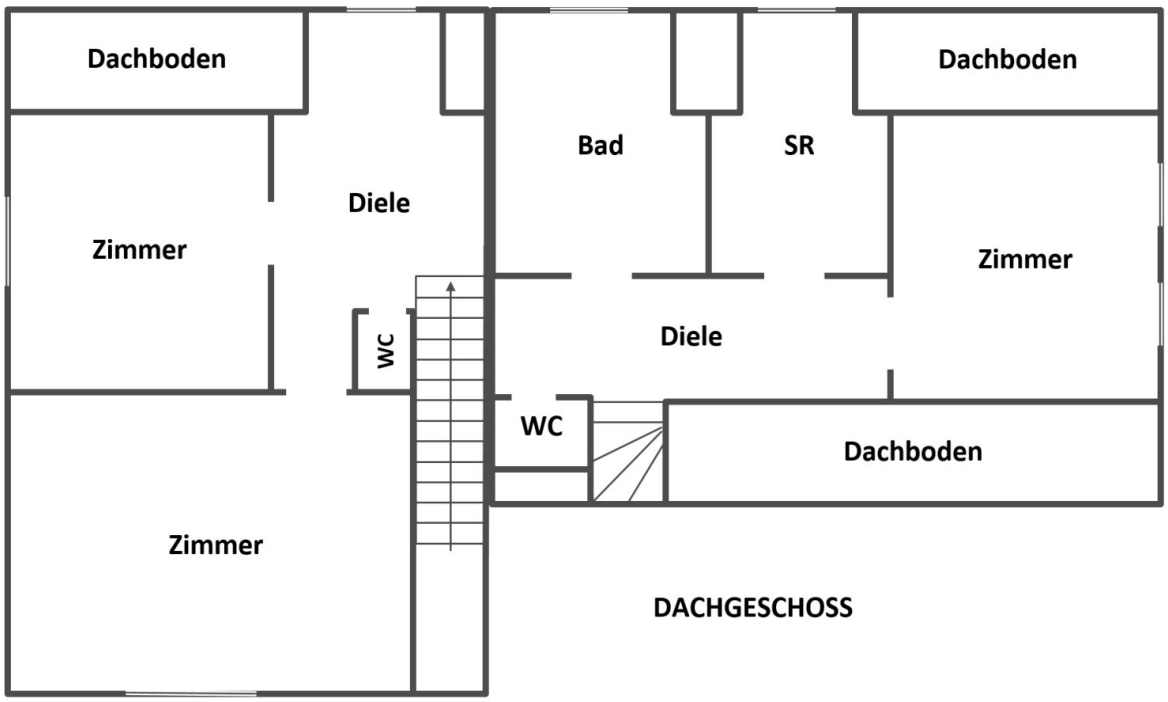


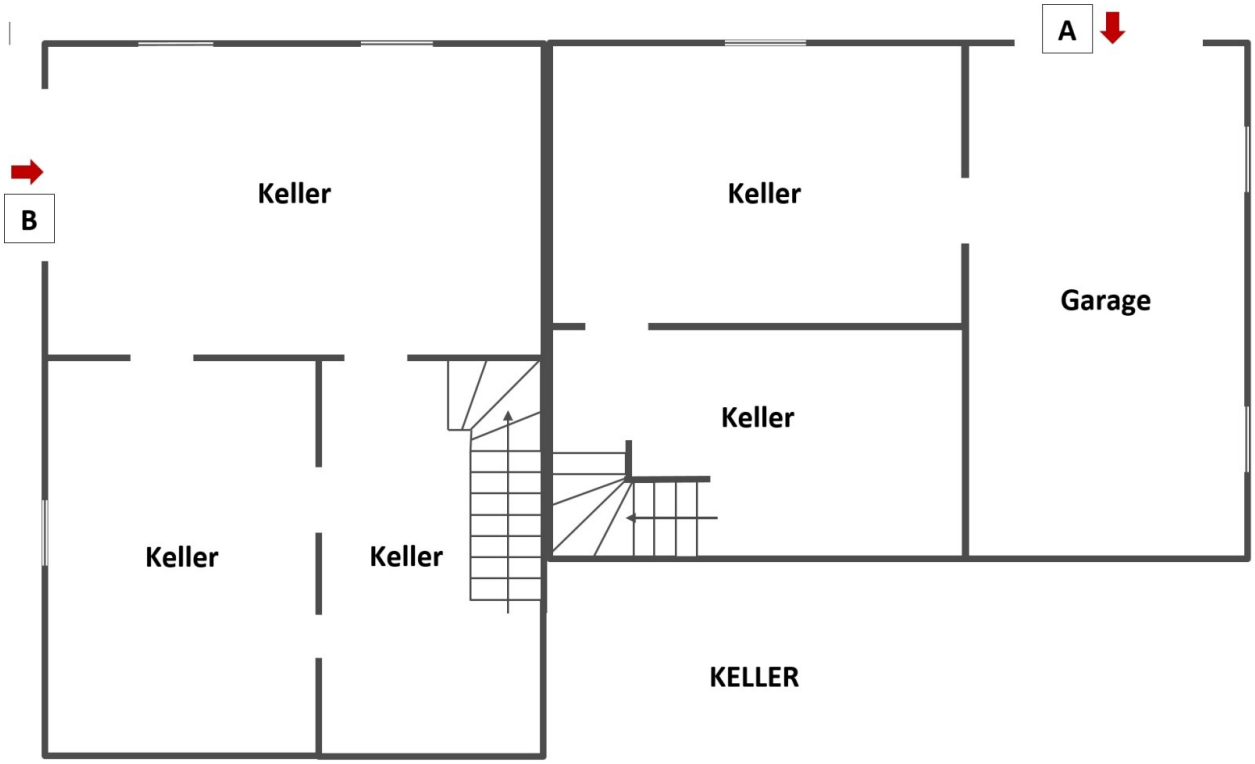





89


Terrasse
Wohnzimmer
Küche
Küche
Speise
Zimmer
Wohnzimmer
Kachelofen
AR
Bad
WC
Diele
Zimmer
Zimmer
Diele
B
A
Bad
WC
Terrasse
Terrasse
ERDGESCHOSS


Dachboden
Dachboden
Bad
SR
Diele
Zimmer
Zimmer
WC
Diele
WC
Dachboden
Zimmer
DACHGESCHOSS


A
B
Keller
Keller
Garage
Keller
Keller
Keller
KELLER

Objektbeschreibung

In der lebenswerten Oststeiermark, in einem kleinen, charmanten Ort mit rund 2.300 Einwohnern und in unmittelbarer Nähe zur Bezirkshauptstadt Hartberg, befindet sich diese Liegenschaft mit zwei miteinander verbundenen Wohnhäusern.

Ich freue mich auf Ihren Anruf 0676 934 74 05

Franz Lind

Die beiden Gebäude sind auf den Bildern mit Haus A und Haus B gekennzeichnet.

Das großzügige Grundstück mit rund 3.600 qm bietet viel Platz und Privatsphäre. Der gewachsene Baumbestand am Ende des Grundstücks verleiht dem Grundstück einen besonderen Charakter und kann teilweise als Brennholz für den Kachelofen genutzt werden.

Zwei Häuser – viele Möglichkeiten:

Durch die außergewöhnliche Kombination aus zwei getrennten Wohnbereichen lässt sich die Liegenschaft besonders flexibel nutzen. Ob als Mehrgenerationenhaus, für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten oder zur teilweisen Vermietung – die vielseitige Aufteilung eröffnet zahlreiche individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte.

Haus A wurde im Jahr 1951 errichtet und im Jahr 2006 komplett saniert.

Haus B stammt aus dem Jahr 1975 und wurde ebenfalls im Jahr 2006 durch eine Fassadendämmung energetisch verbessert.

Beide Gebäude befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand und verfügen über Isolierglasfenster.

Flächen:

Grundstück: rund 3.600 qm

Wohnfläche gesamt: rund 258 qm

Haus A: rund 153 qm

Haus B: rund 105 qm

Kellerfläche gesamt: rund 139 qm

Haus A: rund 76 qm

Haus B: rund 63 qm

3 Terrassen mit insgesamt rund 80 qm

3 Badezimmer

4 Toiletten

Carport

Garage

Baumbestand

Attraktive Lage mit bester Infrastruktur:

Die Liegenschaft verbindet die Ruhe und Lebensqualität einer kleineren Gemeinde mit der Nähe zu einer gut ausgestatteten Bezirkshauptstadt.

Der Bahnhof ist zu Fuß bequem erreichbar, und die Einkaufsstadt Hartberg in 5 Autominuten. Auch die Autobahn A2 ist mit einer Entfernung von rund 2 km sehr nah.

Hartberg bietet als Schulstadt ein umfassendes Bildungsangebot. Darüber hinaus stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Gastronomie sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot zur Verfügung. Das LKH Hartberg zeichnet sich in der Ostregion für tagesklinische Eingriffe sowie die wohnortnahe medizinische Grundversorgung aus.

Die Oststeiermark ist zudem für ihre hohe Lebensqualität, ihre reizvolle Landschaft sowie ihre kulinarischen und kulturellen Angebote bekannt. Besonders hervorzuheben sind die umliegenden Buschenschänken mit hervorragenden regionalen Angeboten.

Resümee:

Diese Immobilie überzeugt vor allem durch die Kombination aus zwei verbundenen Häusern, dem großzügigen Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als Zuhause für eine Familie, als Generationenwohnen, für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten, als Anlageobjekt zur Vermietung – diese Liegenschaft bietet eine

außergewöhnliche Grundlage für individuelle Wohn- und Lebenskonzepte.

Eine interessante Immobilie für alle, die viel Platz, Flexibilität und eine gute Lage miteinander verbinden möchten.

Ich freue mich auf Ihren Anruf 0676 934 74 05

Franz Lind

Energieausweis: HWB 112,9 und 172,3

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Nebenkosten:

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBI. 297/1996), zu bezahlen. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

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://lindgruen.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap