

Zweifamilienhaus in bester Lage Nähe Bruck/Mur



Drohne Seitenansicht

Objektnummer: 1606_16257

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Oberaich
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	216,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Keller:	67,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andreas Malli

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









RE/MAX









RE/MAX



Objektbeschreibung

Willkommen im schönen Utschtal in der Gemeinde Oberaich! Nur wenige Fahrminuten von der Bezirkshauptstadt Bruck an der Mur entfernt, befindet sich ihr neues Zuhause. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Gelegen auf einem ca. 900 m² großen Grundstück wurde das Haus in den 1960iger Jahren in Ziegelmassivbauweise errichtet. Im Jahr 1982 erfolgte ein Zubau und in den letzten 3 Jahren wurde das Haus großteils saniert. Eine genaue Aufstellung der Sanierungsarbeiten (Dach, Fenster, Fassade, Bäder, Innenräume...) senden wir auf Wunsch gerne zu. In einer kleinen Einfamilienhaussiedlung gelegen, genießen Sie im weitläufigen Garten und auf den beiden Terrassen, sowie der großen, überdachten Loggia einen herrlichen Ausblick und Sonne pur den ganzen Tag. Erfrischen Sie sich im eigenen Pool und bereiten Sie am Grill herrliche Speisen zu. In der Wohneinheit 1 finden Sie Dank des modernen und großzügigen Grundrisses sehr große Zimmer für Sie und Ihre Lieben. Die Wohneinheit 2 ist klein, fein & kompakt und bietet alles für Alleinstehende oder Paare. Die Wohneinheiten können mit wenigen Handgriffen zusammengelegt werden, sodass sich Ihnen ein großes Einfamilienhaus mit ca. 215 m² Wohnfläche bietet. Die detaillierten Raumgrößen finden Sie untenstehend. Für wohlige Wärme im ganzen Haus sorgt die neue Pelletheizung und im Obergeschoß der Wohneinheit 1 steht Ihnen zusätzlich ein Schwedenofen zur Verfügung. Ein großer Keller mit diversen Räumlichkeiten (Sauna, Dusche) und eine Doppelgarage ergänzen das Raumangebot. **RAUMAUFTEILUNG: Wohneinheit 1 / 154 m²** Erdgeschoß - Vorraum 10,2 m² - Wirtschaftsraum 5,4 m² - Küche mit Essbereich 13,1 m² - Wohnzimmer 23,1 m² mit Zugang zur Terrasse und Eigengarten. Obergeschoß - Flur 5,3 m² - Kinderzimmer 1 24,0 m² - Kinderzimmer 2 21,2 m² - Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia 33,3m² - Büro 11,3 m² - Bad mit Wanne, Dusche und WC 6,8 m² **Wohneinheit 2 / 62,3 m²** Erdgeschoß - Vorraum 8,9 m² - Küche 12,0 m² - Wohnzimmer 15,6 m² - Schlafzimmer 19,7 m² - Bad mit Wanne, WC 3,4 m² - Große überdachte Terrasse - Eigengarten **INFRASTRUKTUR** Volksschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Die Bezirkshauptstadt Bruck erreichen Sie in ca. 10 Fahrminuten. Nähere Details zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte unserem beiliegendem Lageexpose. Sie haben Interesse dieses schöne und gemütliche Haus schon bald Ihr Eigen zu nennen? Dann vereinbaren Sie gleich Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie! Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 147.0

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

Klasse E

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.83

Gesamtener
giefizienz:
Klasse D
Faktor
Gesamtener
giefizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at