

## **Sonnig und zentral gelegenes Einfamilienhaus mit schöner Aussicht - Semriach**



Ansicht

**Objektnummer: 1665\_7576**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8102 Semriach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	167,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 229,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,06
<b>Kaufpreis:</b>	388.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Gudrun Kupfer**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178

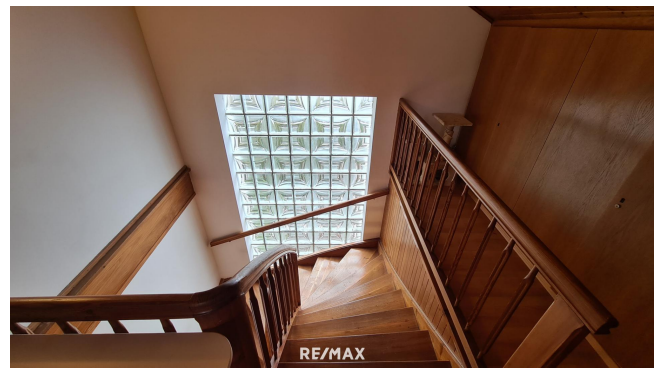
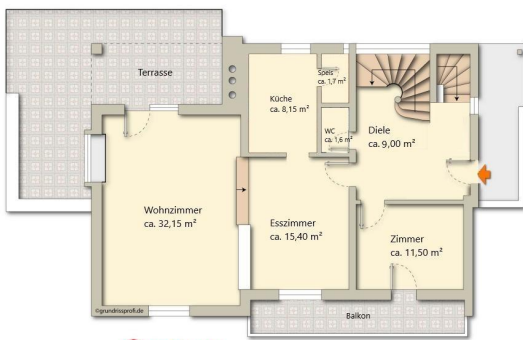










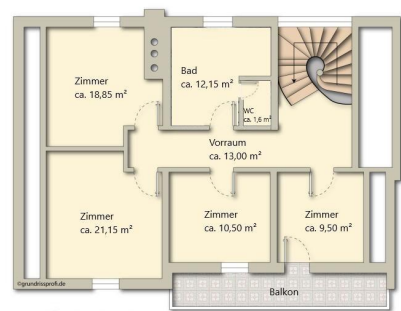
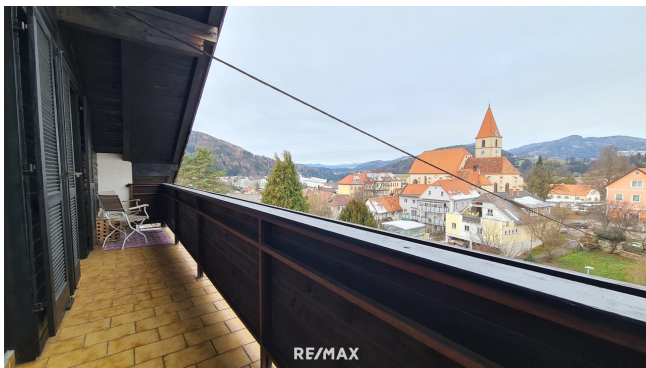


RE/MAX



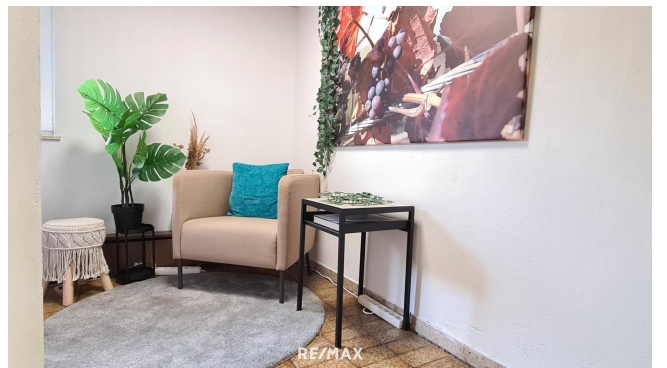


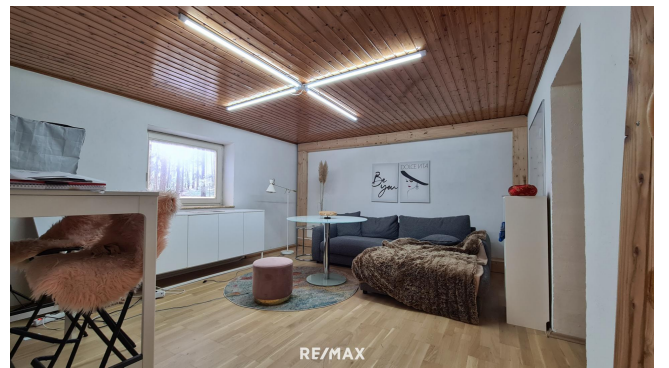


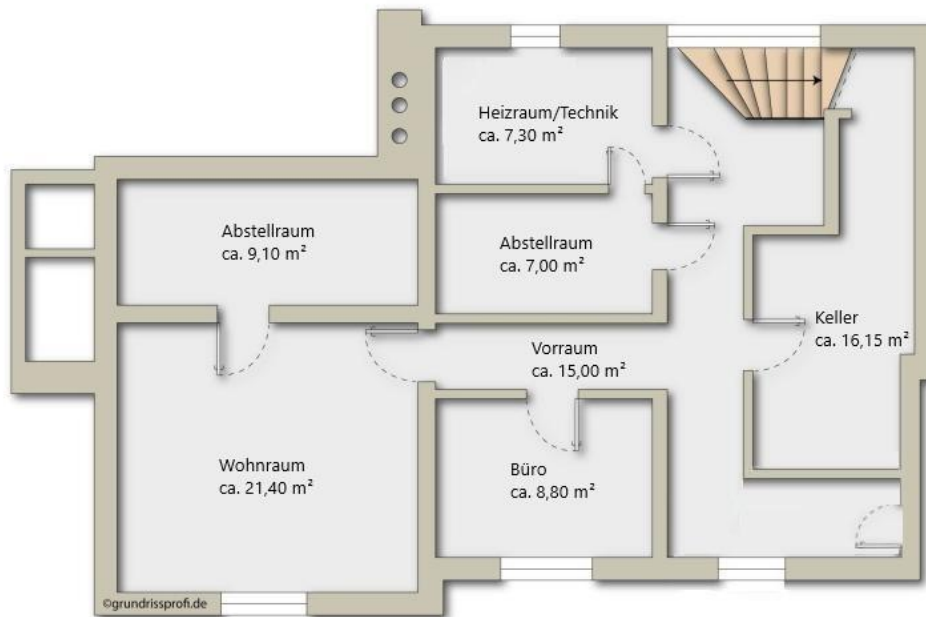


RE/MAX

RE/MAX







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Dieses geräumige Wohnhaus befindet sich auf einer leichten Anhöhe mit schönem Blick über Semriach - Nahe dem Ortszentrum **Eine einmalige Gelegenheit:** Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, ein Bauspardarlehen in Höhe von ca. € 144.000,-- zu einem attraktiven festen Zinssatz von 1,4% mit einer Restlaufzeit von 10 Jahren zu übernehmen! [360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** Das Haus besticht durch den gelungenen Grundriss mit einem sehr schönen, offenen und hellen Wohn-Essbereich. Die großzügige Zimmeranzahl bietet viel Platz für eine Familie, oder auch eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als Rückzugsort. Hier finden Sie ein Haus mit einer besondere Wohnatmosphäre, das viel Potenzial und Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Nutzung bietet. Die Gesamtwohnfläche von ca. 167 m<sup>2</sup> (Erdgeschoss + Obergeschoss) teilt sich wie folgt auf:  
**Erdgeschoss ca. 80 m<sup>2</sup>:** - Eingang - Vorraum/Diele - WC - Zimmer - Küche mit Speis - Esszimmer - großes Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse - Balkon Vorzüge: großzügige, sehr gemütliche nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Zugang zum Garten  
**Obergeschoss ca. 87 m<sup>2</sup>:** - Vorraum - 4 Zimmer - Bad mit Dusche und Badewanne - WC - Balkon Vorzüge: 2 Zimmer mit Zugang zum Balkon  
**Untergeschoss/Keller ca. 85 m<sup>2</sup>:** - Eingang - 2 Wohnräume - 2 Kellerräume - Heiz-Technikraum Vorzüge: Das Untergeschoss/Der Keller bietet zusätzliche Wohnräume und ist von außen und innen zugänglich. Eine Garage befindet sich direkt vor dem Haus. Bei der Heizung handelt es sich um eine Zentralheizung mit Öl (Ölfeuerungsanlage). Nahversorger, das Zentrum der Gemeinde Semriach, Kindergarten und Volksschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Weitere Informationen erhalten Sie nach Anfrage im beigefügten Lage-Exposé. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:  
Heizwä 229.8 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Klasse G  
Heizwä  
rmebed  
arf:  
Faktor 3.06  
Gesamt  
energie  
effizien  
z:  
Klasse E  
Faktor  
Gesamt

energie  
effizien  
z: