

Charmantes Wohnhaus mit großem Potenzial in sonniger Lage



Balkon

Objektnummer: 1665_7568

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Unterpremstätten
Baujahr:	ca. 1983
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 277,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

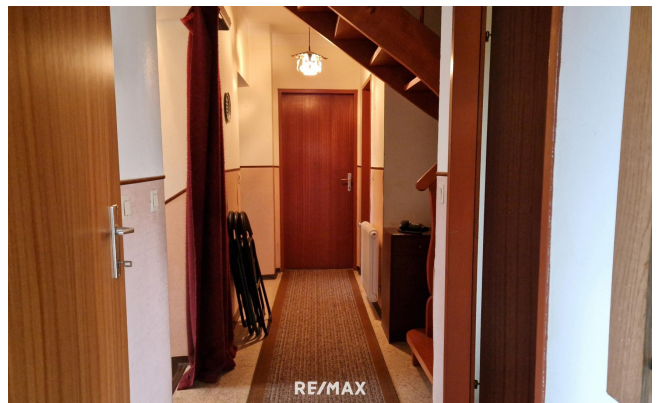
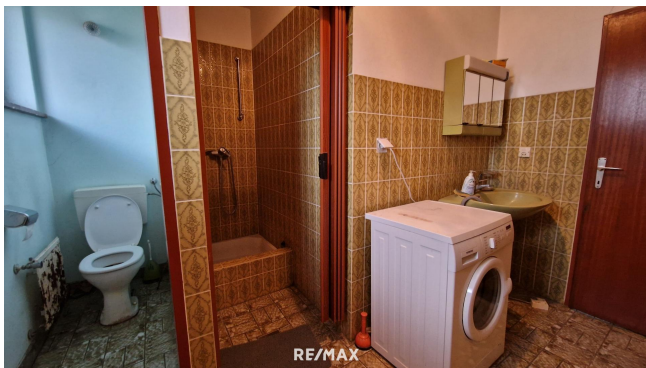


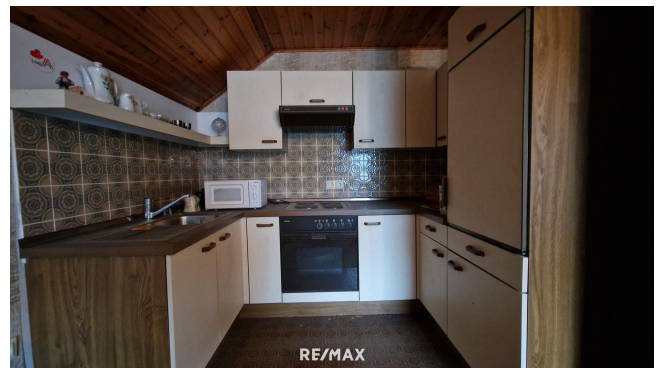
Nina Renner

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz













RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses solide gebaute Haus bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein **Schmuckstück** nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Die Immobilie überzeugt mit einer **ruhigen und sonnigen Lage** sowie einem wunderbaren Ausblick auf Ackerland und Kaiserwald. Durch die Nähe der Autobahn ist eine gute Anbindung zum öffentlichen Verkehr gegeben. Die Zufahrt erfolgt zudem über eine wenig befahrene Straße. Das Einfamilienhaus bringt eine Wohnfläche von circa 104 m² mit, wurde etwa im Jahr 1983 errichtet und erstreckt sich über zwei Geschosse, welche beide über eine Küche sowie Bad/WC verfügen. Der geräumige Keller und das Nebengebäude bieten Ihnen ausreichend Platz für Hobby, Werkstatt und Lagerung. Gesamt zwei Garagen befinden sich jeweils einmal im Hauptgebäude und im Nebengebäude. Ein absolutes **Highlight ist der sonnige Balkon**, der zum Verweilen und Tanken von Ruhe und Energie einlädt, aber auch zum geselligen Beisammensein. Das Wohnhaus wurde auf einem circa 1.149 m² großen Grundstück mit der Widmung "Bauland WA 0,2-0,5" errichtet und zeichnet sich mit einem schönen großen Garten aus. Diesen können Sie auf vielfältige Weise nutzen: Etwa um sich eine Oase der Ruhe und Entspannung zu schaffen, oder aber auch ein Paradies für Kinder mit viel Platz zum Entdecken der Natur und Spielen zu gestalten. Die Marktgemeinde Unterpremstätten hat circa 7.100 Einwohner und bietet unter anderem mit dem "Schwarzl Freizeitzentrum" und dem "Skulpturenpark" zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Kultur. Angebotspreis* ab EUR 299.000,-- *) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis (Verhandlungsbasis), der sich nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Verkäufer. **Fühlen Sie sich angesprochen?** **Besichtigungen** finden am **Freitag, den 10.01.2025** im Zeitraum von **12:00 bis 15:00 Uhr** statt. **Um Voranmeldung wird gebeten!**

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

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:

Heizwärmebedarfskoeffizient: 277.9
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarfs: G
Faktor Gesamteffizienz: 3.09
Klasse Faktoreffizienz: G
Gesamteffizienz: