

**Eine Liegenschaft mit vielen Perspektiven -  
Einfamilienhaus oder vielleicht doch mehr?**



Haus 1

**Objektnummer: 0005003960**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8062 Kumberg
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Nutzfläche:</b>	128,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	49,68 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nicole Puchinger

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 627 39 91

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







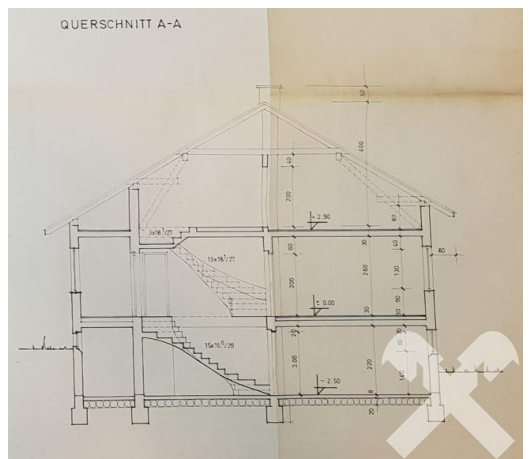
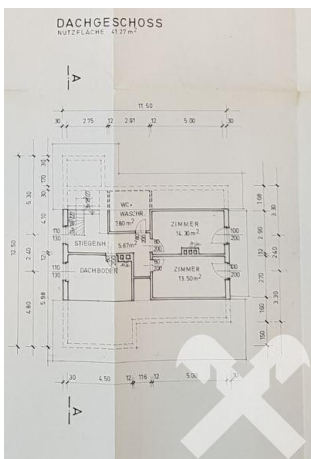
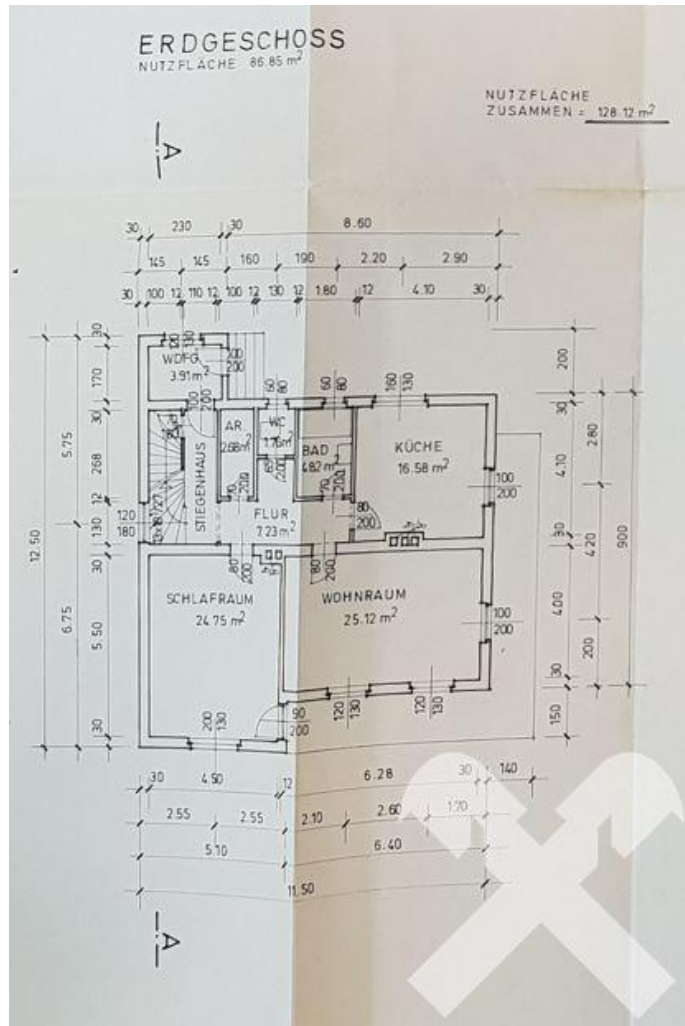




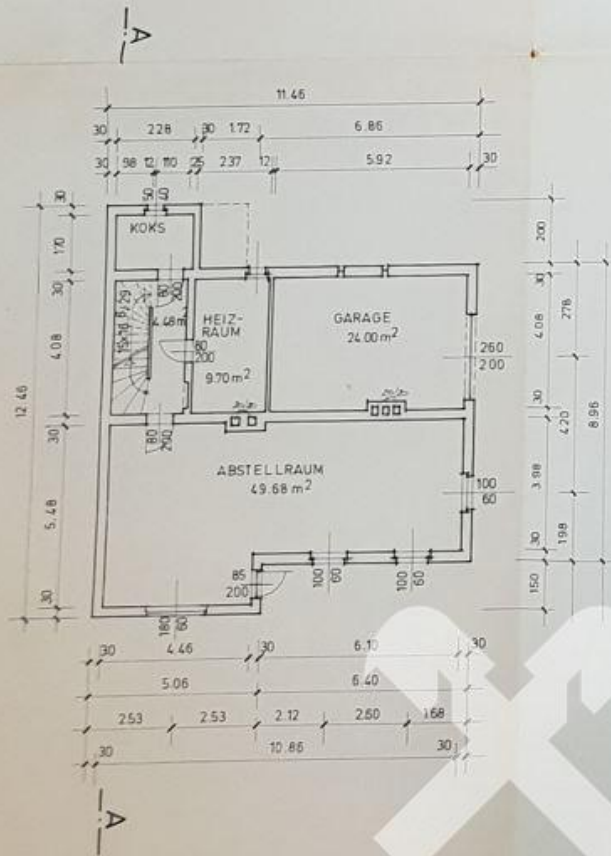








# KELLERGEHOSS





## Objektbeschreibung

Dieses Objekt mit einer Größe von ca. 3.274m<sup>2</sup> , verfügt auch über ein Haus als Altbestand mit etwa 128m<sup>2</sup> Nutzfläche und einigem Sanierungsbedarf - über die Höhe eines Solchen entscheiden Sie hier aber natürlich selbst.

Im Jahr 1972 erbaut, wurden damals Aspekte höchster Alltagstauglichkeit und sparsamer Energieeffizienz

umgesetzt. Dem hellen Wohnbereich vorgelagert befindet sich ein Balkon mit wunderschönem Fern- und Schöckblick.

Der Baustil entspricht durchaus einer zeitlosen Architektur. Die offenen, hellen Wohnräume sind familientauglich in der Grundrissgestaltung - das verspricht langfristigen Wohnenuss.

Es erwarten Sie hier 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 2 Badezimmer,

1 Küche und diverse andere Räumlichkeiten.

Im etwa 49m<sup>2</sup> großen Keller haben Sie sogar Tageslicht, bedingt durch die leichte Hanglage und die vorhandene Architektur. Auch eine Garage mit etwa 24 m<sup>2</sup> steht zur Verfügung.

Vom leicht erhöhten Grundstück hat man einen wunderschönen Blick auf das Umland. Es besticht durch die perfekte Ausrichtung und garantiert ganztägige Besonnung.

Interessant erscheint dieses Objekt vor allem für Käufer mit Erholungsbedürfnis.

Terrassen- und Ruheflächen inkl. Altbaumbestand rund ums Haus, spiegeln nochmals die Qualität dieser Immobilie wieder.

In überschaubaren Distanzen sind alle wichtigen Einrichtungen der Nahversorgung zu finden.

Ebenfalls steht auch ein gutes Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln (Busverbindung in ca. 500m nach Graz oder Kumberg/Weiz)) zur Verfügung.

Für weitere Infos kontaktieren Sie mich jederzeit gerne! Das Objekt steht für Ihre Besichtigung bereit!