

## Charmantes Einfamilienhaus in Krieglach



**Objektnummer: 961/35282**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8670 Krieglach
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 250,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,84
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.660,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



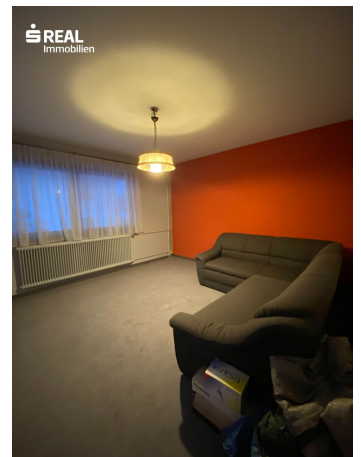
### Silvia Brunn

Kindberg SPK  
Hauptstraße 20  
8650 Kindberg

T +43 664 8184144  
H +43 664 8184144

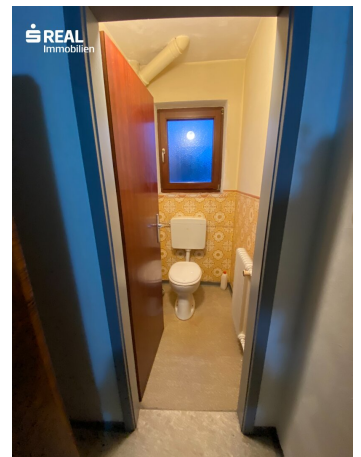
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# Objektbeschreibung

**961/35282**

Dieses Einfamilienhaus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>. Mit seiner soliden Grundstruktur und einer durchdachten Raumaufteilung stellt es die perfekte Basis dar, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Das Grundstück erstreckt sich über ca. 706 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für einen Garten, in dem Sie Ihre Freizeit genießen und sich vom Alltag erholen können. Mit ein wenig Kreativität kann hier ein wunderschöner Außenbereich entstehen.

Das Haus wird sowohl über eine Gasheizung als auch über Festbrennstoffe beheizt. Diese Kombination bietet Ihnen Flexibilität und Unabhängigkeit bei der Wahl der Heizquelle.

Im Innenbereich sind einige Renovierungsarbeiten notwendig, um den Wohnkomfort zu steigern und das Haus an moderne Standards anzupassen.

Die Nähe zum Zentrum von Krieglach mit der dazugehörigen Infrastruktur, der Autobahnanbindung auch der Bahnanbindung in die ganze Steiermark bilden die perfekten Rahmenbedingungen für die neuen Besitzer.

Besonders hervorzuheben:

- Garage
- großzügiger Balkon

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [silvia.brunn@sreal.at](mailto:silvia.brunn@sreal.at)

**HWB: 250, 90 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Kaufpreis: € 185.000,-**

**Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m



Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap