

## Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Hausansicht

**Objektnummer: 1606\_16285**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1956
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 257,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Andrea Lackner**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a





RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









RE/MAX





RE/MAX

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses ca. im Jahr 1956 fertiggestellte und im Jahr 1975 durch einen Zubau erweiterte Einfamilienhaus (Ziegelmassiv) liegt in einer ruhigen Wohnstraße und befindet sich auf einem wunderschönen und ebenen Grundstück in der Vorstadt von Voitsberg. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Mit einer Wohnfläche von rund 160 m<sup>2</sup>, einer Terrasse mit Zugang zum Garten, einem Balkon und einem ca. 850 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet das Haus ausreichend Platz und Flexibilität für große und kleine Familien. Raumaufteilung: Erdgeschoß: - Vorraum - Küche mit Speis - Wohnzimmer mit schönem Kaminofen - 3 Zimmer - Badezimmer - separates WC - Loggia mit Zugang zum Garten Dachgeschoß: - Vorraum und Flur - zweite Küche - 5 Zimmer - WC Der gemütliche Ofen im Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre und wird schnell zum Lieblingsplatz in der kühleren Jahreszeit. Von der westseitig ausgerichteten Terrasse gelangt man über eine Stiege direkt in den sonnigen und ebenen Garten. Dieser bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Spielwiese für Kinder, Gartenparadies oder Rückzugsort. Der große Keller und zwei Gartenhütten sorgen für zusätzlichen Stauraum und eine Garage Abstellmöglichkeit für ein Auto. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. In den letzten 30 Jahren erfolgten diverse Sanierungen: - die Fenster und Rolläden wurden ausgetauscht - das Dach erneuert - Fassade neu gestrichen - Fernwärme eingeleitet - neues Badezimmer mit Fußbodenheizung - Solaranlage für Fußbodenheizung im Bad und für das Warmwasser in der Küche Details zur INFRASTRUKTUR entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lage-Exposé. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Ich nehme mir sehr gerne Zeit für Sie. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage. 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:

Heizwärme 257.6  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme  
bedarf:

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](mailto:office@remax-for-all.at)