

Ein Projekt mit Potenzial: Großes Einfamilienhaus in Gnas mit Nebengebäude



Außenansicht

Objektnummer: 1606_16297

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8342 Gnas
Baujahr:	ca. 1952
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	274,44 m ²
Nutzfläche:	469,43 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 255,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,39
Kaufpreis:	324.999,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Djenan Halilovic

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini



RE/MAX



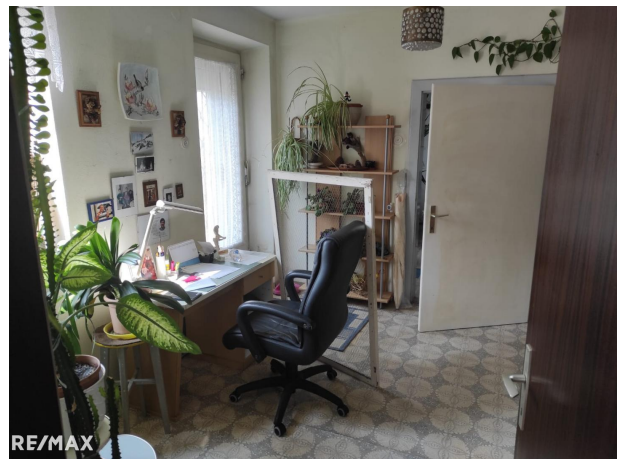




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





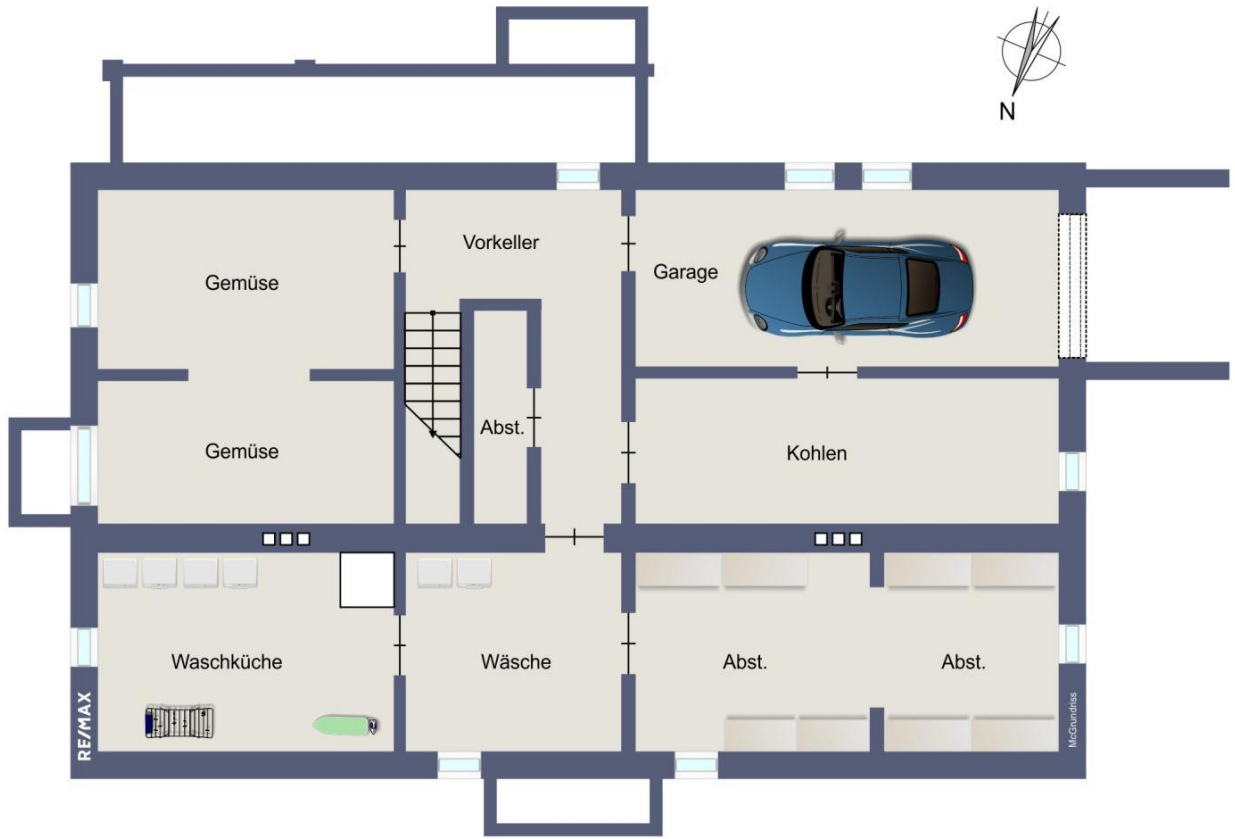
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus, das ca. 1952 errichtet worden ist, befindet sich im Kerngebiet der Gemeinde Gnas (Bezirk Feldbach). Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.696 m² bietet es viel Platz, sowohl im Wohnbereich als auch im Außenbereich, der durch ein Nebengebäude ergänzt wird. Das massiv gebaute Wohnhaus erstreckt sich über vier Ebenen: Kellergeschoss, erhöhtes Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss, das derzeit als Lager genutzt wird. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die mittels Öl beheizt wird. An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein altes Hallenbad, das jedoch derzeit nicht nutzbar ist. **Raumaufteilung: Kellergeschoss:** • Garage • Lagerraum • Kellerraum (Werkstatt) • Vorratskeller • Ehemalige Waschküche • Ehemaliger Bügelraum • Heizraum • Öllagerraum **Erdgeschoss:** • Vorraum • Ehemaliges Wartezimmer • Abstellraum • Ehemalige Ordination • Wohnzimmer • Zwei Wohnräume • Lagerraum • Küche • WC **1. Obergeschoss:** • Drei Wohnzimmer • Badezimmer • WC • Schlafzimmer • Gästezimmer • Bibliothek **Ausgebautes Dachgeschoss:** • Zwei Lagerräume **Nebengebäude:** • Pool (nicht nutzbar) **Lage:** Die Immobilie befindet sich in Gnas, einer charmanten Gemeinde, die alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf bietet. Ein Kindergarten, eine Volksschule, eine Mittelschule und eine Musikschule sind vor Ort angesiedelt. Nahversorgermärkte, eine Apotheke, eine Bank und Ärzte sind meist fußläufig erreichbar. Gnas liegt nur 10 km von Feldbach entfernt, wo sich weitere Schulen und höhere Bildungseinrichtungen befinden. Die idyllische Lage kombiniert ländliche Ruhe mit einer guten Infrastruktur. Besonderheiten **Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich über Ihren Anruf!** 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:

Heizwärmebedarf: 255.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: G
Energieeffizienzklasse: G
Faktor Gesamteffizienz: 4.39

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