Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück in begehrter Lage!

Ansicht

Objektnummer: 1665_7645

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Gratwein-Straßengel
Baujahr:	ca. 1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	118,46 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	38,50 m²
Heizwärmebedarf:	G 368,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Banholzer

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

福
康
寿
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

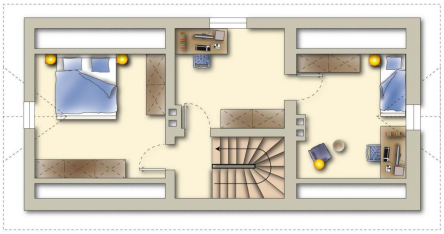
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und sonniger Lage in Gratwein-Straßengel, in der Nähe der freiwilligen Feuerwehr. Das ca. 118,46 m² Wohnfläche umfassende Haus wurde in Massivbauweise erbaut und letztmalig 1971 bzw. 1982 umgebaut. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen Vorraum, ein großes Wohnzimmer, eine Küche, zwei kleinere Zimmer, ein Bad mit Dusche sowie ein separates WC. Im Obergeschoss befinden sich zwei getrennt begehbare Schlafzimmer und ein kleineres Durchgangszimmer. Das Haus ist teil unterkellert. Das ebene Grundstück mit ca. 1.018 m² Fläche ist optimal nach Süden ausgerichtet und erlaubt aufgrund der Bebauungsdichte ("WA" 0,2-0,4) grundsätzlich die Erweiterung des bestehenden Gebäudes. Eine Garage samt Abstellraum, ein Carport sowie eine asphaltierte Einfahrt sind auf der Liegenschaft vorhanden. Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand - mit den richtigen Sanierungsmaßnahmen kann hier ein tolles Zuhause geschaffen werden! Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung die vor wenigen Jahren erneuert wurde. Die Liegenschaft verfügt über sehr gute Infrastruktur (Buslinie, S-Bahn, Schulen, Einkauf, Ärzte/Apotheken in näherer Umgebung). Kaufpreis: € 395.000,-- *Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.* ***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:

Heizwärmebedarf: 368.8 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: G

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.45

Klasse F

akto
r Ge
samt
ener
gieef
fizie
nz: