

**Gepflegtes, vollmöbliertes Zweifamilienhaus - sofort
beziehbar bzw. sofort vermietbar**



_1090736

Objektnummer: O2100160319
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Slowenien
PLZ/Ort:	9224 Grabonos
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	357,00 m ²
Gesamtfläche:	375,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	342.000,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

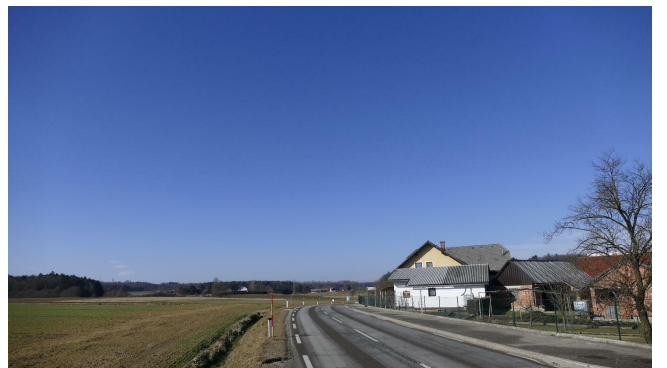
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Mag. Jure Legvart

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

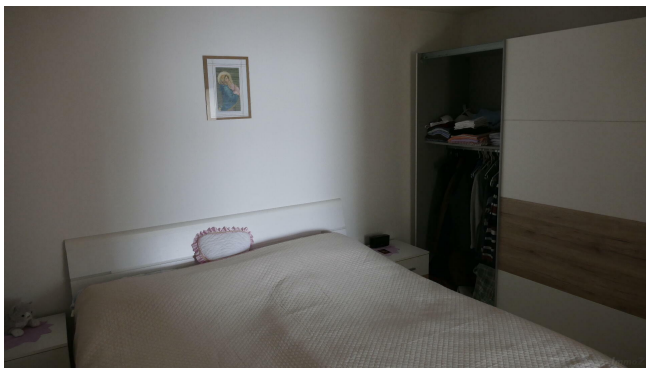
H +38 640 778 778

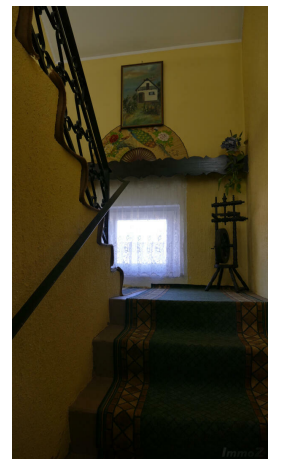








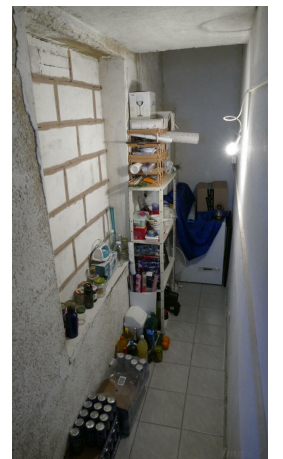


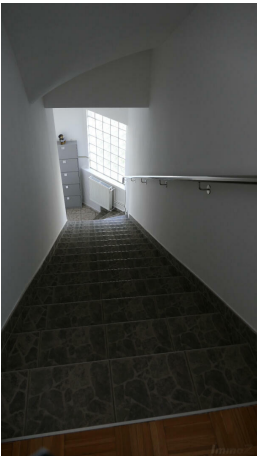


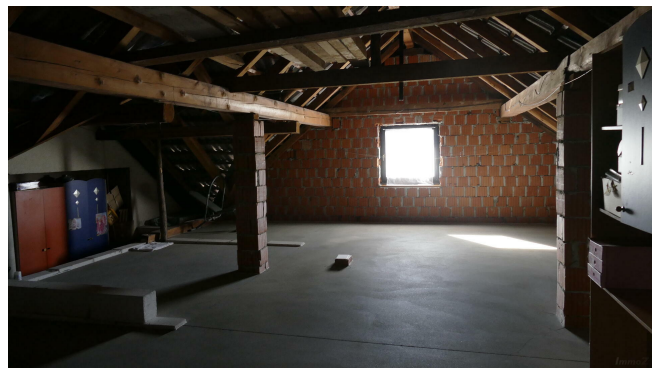














Objektbeschreibung

Dieses große Mehrfamilienhaus befindet sich in unmittelbare Nähe zu Thermen und der Weingegend. Das Anwesen liegt an der Hauptstraße Grabonoš - Gornja Radgona mit einem gut ausgebauten Gehweg.

Auf dem Grundstück mit einer Fläche von 1286 m² - eingezäunt - befinden sich das Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten oder zwei Wohnhäusern, die miteinander verbunden sind (Möglichkeit, sie so anzuordnen, dass sie durch ein kleineres Gebäude vollständig getrennt werden können). Außerdem gibt es auf dem Grundstück ein Nebengebäude mit zwei großen Garagen und drei Abstellräumen für Diverses (Fahrräder, Rasenmäher, Gartengeräte etc.).

Die **erste** Einheit des Mehrfamilienhauses (Baujahr 1973) umfasst:

Veranda, Flur, Küche mit Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und eine Treppe zum Keller und Dachboden.

Der Keller umfasst zwei kleinere und einen größeren Raum.

Im Dachgeschoss gibt es einen Flur, von dem aus man Zugang zu 3 Zimmern und einem Badezimmer hat. Vom Flur aus haben Sie Zugang zur Terrasse oder zum Balkon.

Die **zweite, neuere** Einheit des Mehrfamilienhauses (Baujahr 1994) umfasst eine größere Garage (Möglichkeit, zwei Autos hintereinander zu parken) und einen Heizraum für beide Einheiten (Wärmepumpe). Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbefläche zur Durchführung von Tätigkeiten (ca. 85 m²). Vom Erdgeschoss führt eine Treppe in den ersten Stock, der einen Flur, 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette, einen Abstellraum, eine Küche mit Esszimmer und ein Wohnzimmer umfasst. Von der Küche und dem Zimmer gibt es einen Ausgang auf einen größeren Balkon oder eine Terrasse. Das Dachgeschoss ist noch ausbaubar und bietet die Möglichkeit, zusätzliche Räume und Badezimmer einzurichten.

Eigenschaften der Immobilie:

Bodenbeläge:

Laminat, Vinyl und Keramik (erste Einheit) sowie geschliffenes Naturparkett, Keramik in Bad, WC, Speisekammer und Treppenhaus (zweite Einheit). Anschlüsse beider Wohneinheiten: Stromnetz, Telefonanschluss-Internet, Stadtwasserversorgung, eigene Zweikammer-Klärgrube, PVC-Dreischichtfenster mit Innenjalousien und teilweise mit Moskitonetzen. Beide Einheiten werden durch eine Daikin Altherma Wärmepumpe (Luft-Wasser) beheizt.

Empfehlenswert für Mehrfamilien bzw. Wohngemeinschaften.

Nur 700 m von der AC-Ausfahrt - Auffahrt Lendava - Maribor entfernt.