

## Historisches Bürgerhaus am "Alten Markt" in Übelbach



Historisches Bürgerhaus

**Objektnummer: 0005003515**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8124 Marktgemeinde Übelbach              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 146,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 290,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 703,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 246,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 3,19                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 530.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elias Wolfbauer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

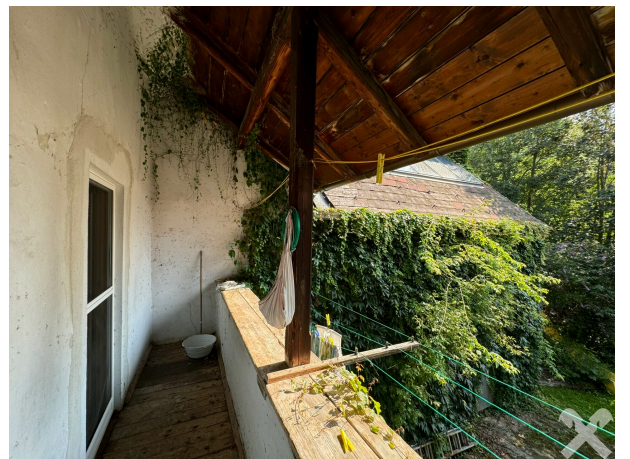
H +43 664 88489046

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur























# Objektbeschreibung

## Historisches Bürgerhaus am "Alten Markt" in Übelbach

Dieses charmante Bürgerhaus verbindet historische Architektur mit modernem Wohnkomfort. Mit seiner zentralen Lage, der großzügigen Wohnfläche und den stilvollen Details bietet es die ideale Kombination aus Tradition und Moderne. Das Objekt ist ostseitig an das Nachbarobjekt angebaut.

Das Gebäude verfügt über ein Erd- und Obergeschoß sowie ein nicht ausgebautes Dachgeschoß. Im Erdgeschoß befand sich früher ein Geschäft, heute dient es als Lagerfläche (ca. 144 m<sup>2</sup>). Das Obergeschoß wird zu Wohnzwecken verwendet und umfasst eine Nutzfläche von ca. 146 m<sup>2</sup>.

Zur Liegenschaft gehört ein Carport mit bis zu 3 Abstellplätzen sowie ein hofseitig situiertes Nebengebäude, welches bis dato für Lagerzwecke verwendet wurde. Natürlich darf eine Terrasse mit kleinem gepflegtem Garten nicht fehlen.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt mittels Fernwärme.

Dieses traditionsreiche Haus besticht mit den historischen Gewölbe, die dem Objekt einen eigenen Charme verleihen!

*Am Besten, Sie überzeugen sich im Rahmen einer Besichtigung und der Charme des Hauses wird Sie einnehmen!*