

Ein Haus mit Geschichte, unweit von Graz



Historisches Bürgerhaus

Objektnummer: 0005003546

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8114 Kleinstübing
Baujahr:	1848
Nutzfläche:	298,00 m ²
Gesamtfläche:	4.369,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 272,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,26
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	

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 Verfügung.



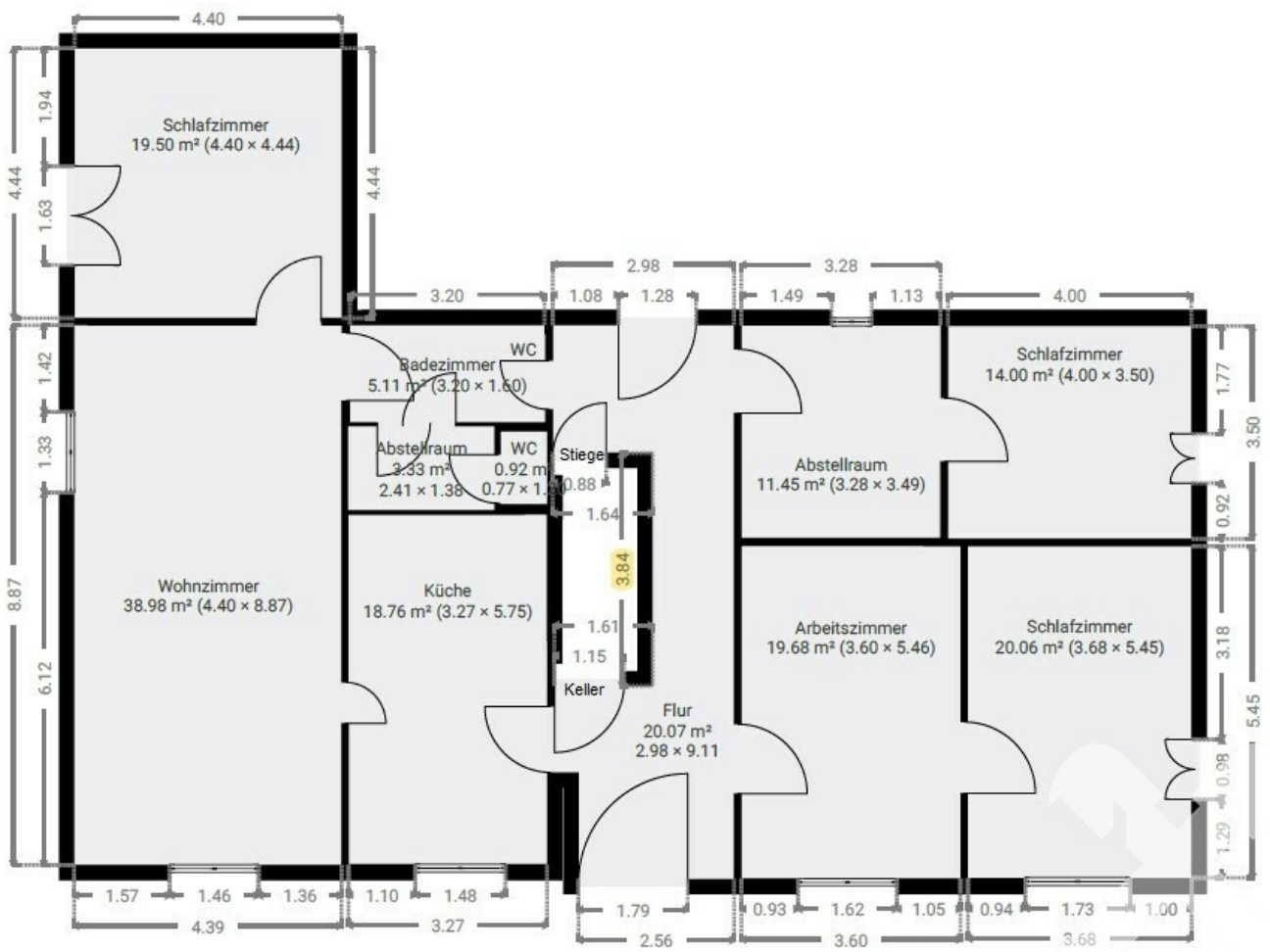


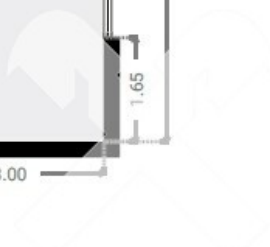












Objektbeschreibung

Ein Haus mit Geschichte, unweit von Graz

Zum Verkauf steht ein historisches Wohnhaus, welches um 1848 errichtet wurde. Das Erdgeschoss mit ca. 172 m² umfasst derzeit zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und zwei WC's sowie drei weitere Zimmer. Im Obergeschoss (ca. 126 m²) befinden sich weitere Zimmer die früher einmal als Arbeiterzimmer genutzt wurden. Vor dem Haus befindet sich die Zufahrt und Parkmöglichkeiten, dahinter gibt es eine kleine, in den Hang gebaute Laube die zum Entspannen einlädt. Zum Wohnhaus gehört auch ein kleiner Teil an Waldfläche (ca. 2.000 m²) sowie eine Wiesenfläche.

Es sei darauf hingewiesen, dass diverse Sanierungsnotwendigkeiten anstehen. Im speziellen betrifft dies thermisch notwendige Verbesserungen sowie die Überarbeitung sämtlicher Oberflächen (Fassade, Dach, teilweise Fenster,...). Das Gebäude wird mit Einzel bzw. Nachtspeicheröfen (elektrisch) beheizt. Im rechten Teil vom Eingangsbereich aus gesehen wurde mittel Ölofen geheizt, dieser ist aber nicht mehr in Verwendung. Das Obergeschoss ist nicht beheizt!

Ein Objekt, das sich durch stilsichere Altbaustruktur auszeichnet und dennoch im

Innenbereich auf die Umsetzung moderner Raumkonzepte wartet. Verwirklichen Sie ihren Traum von Individualität und Einzigartigkeit in einem großzügig geplanten „Herrenhaus“!

Laut dem geografischen Informationssystem des Landes Steiermark befindet sich die Liegenschaft in der gelben und teilweise roten Gefahrenzone sowie im HQ 30 bzw. 100 (Hochwasserrisikogebiet).