

*****Einfamilienwohnhaus kernsaniert in beliebter
Wohngegend*****



01_Titelbild

Objektnummer: 3812_248
Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wassertalweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8670 Krieglach
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	279.000,00 €
Infos zu Preis:	

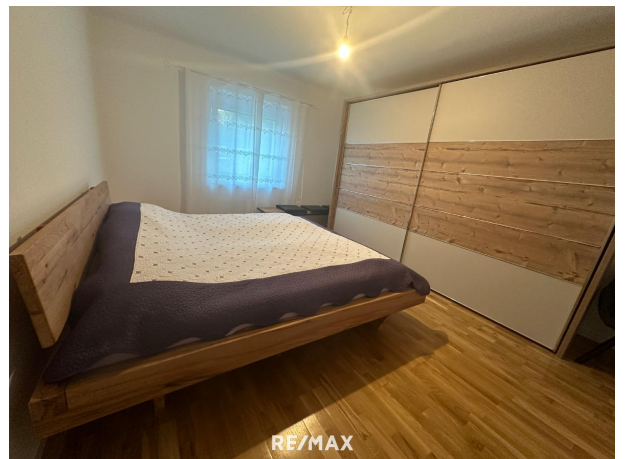
Verhandlungsbasis

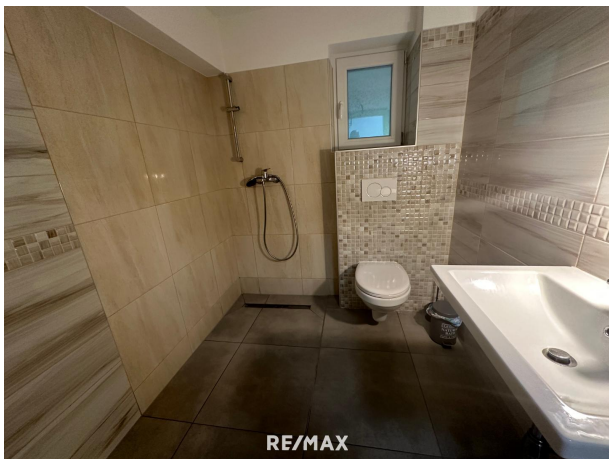
Provisionsangabe:

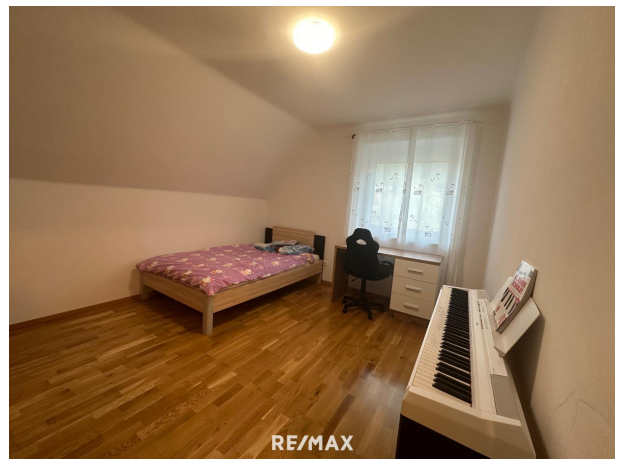
3.00 %

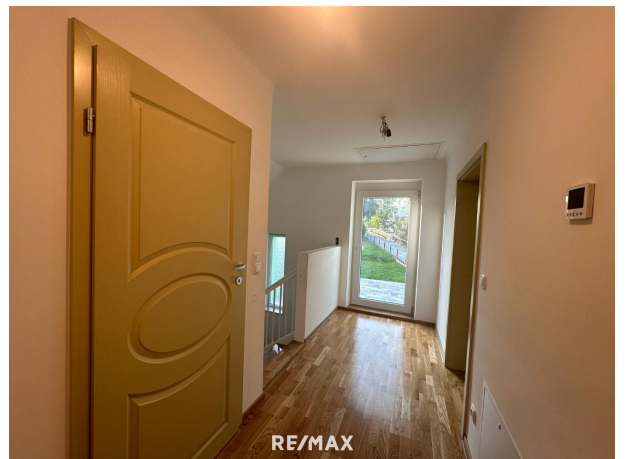
Ihr Ansprechpartner





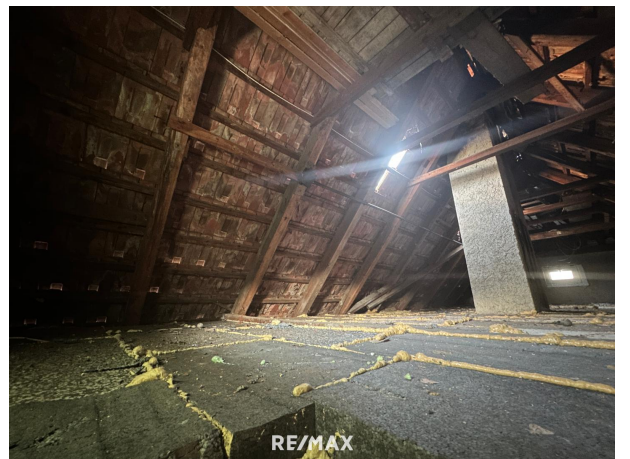
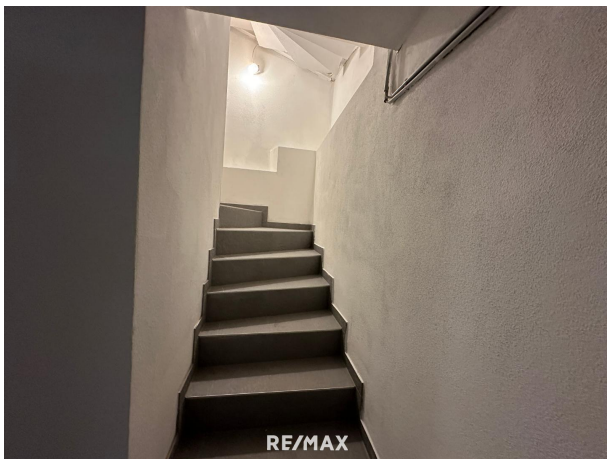






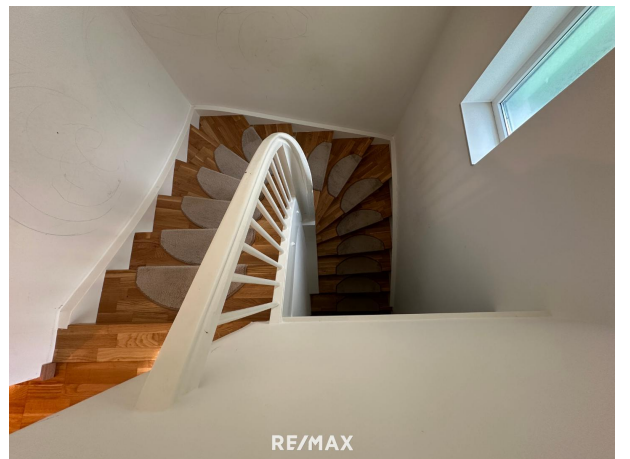














RE/MAX

Objektbeschreibung

Einfamilienwohnhaus kernsaniert in beliebter Wohngegend Objektbeschreibung Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohngegend von Krieglach und besticht durch eine umfassende Kernsaniierung, die im Jahr 2019 begonnen und abgeschlossen wurde. Das Objekt vereint den Charme eines Baujahres von 1950 mit den Annehmlichkeiten moderner Technik und Ausstattung. Highlights der Sanierung: • Neue Wärmedämmung (auch Dachboden) • Dreifach-verglaste Fenster mit elektrischer Rollofunktion • Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima • Neue Gaszentralheizung • Komplett neue Elektrik • Hochwertige neue Küche und zwei moderne Badezimmer • Neuer Keller mit umfassender Sanierung Besonderes Extra: Ein getrennt begehbarer Zubau mit einer Fläche von 20 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über großzügige Terrassen im Erdgeschoss und Obergeschoss, die zum Entspannen im Freien einladen. Lage Die Immobilie befindet sich in Krieglach, einer beliebten und familienfreundlichen Wohngegend. In fußläufiger Entfernung von nur 10 Minuten erreichen Sie eine Schule, den Bahnhof und Nahversorger. Für größere Einkäufe fahren Sie lediglich 5 Minuten ins Zentrum. Die ruhige Lage bietet eine hervorragende Lebensqualität, kombiniert mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Energie und Kosten • Betriebskosten (Müll, Kanal): € 94,-/Monat • Versicherung: € 49,-/Monat • Gas/Heizung: € 182,-/Monat • Strom: € 78,-/Monat Rechtliche Informationen Für das Grundstück (GSt 392/13) besteht eine Dienstbarkeit zur Duldung einer Hochspannungsleitung der Steirischen Wasserkraft- und Elektrizitätsgesellschaft. Fazit Dieses Einfamilienhaus bietet mit seiner Kombination aus ruhiger Lage, hochwertiger Ausstattung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten die perfekte Umgebung für Familien oder Paare, die Komfort und Flexibilität schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Angebot begeistern! Bei Fragen oder für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 79.4
ebedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeiC
zwärmebe
darf:
Faktor Ge 1.25
samtenerg
ieeffizienz:
Klasse C
Faktor Ge
samtenerg
ieeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717