

## **Haus mit Wohnrecht! Liegenschaft im Grünen Nähe Feldbach**



Pool

**Objektnummer: 1665\_7072**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8330 Feldbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	544.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

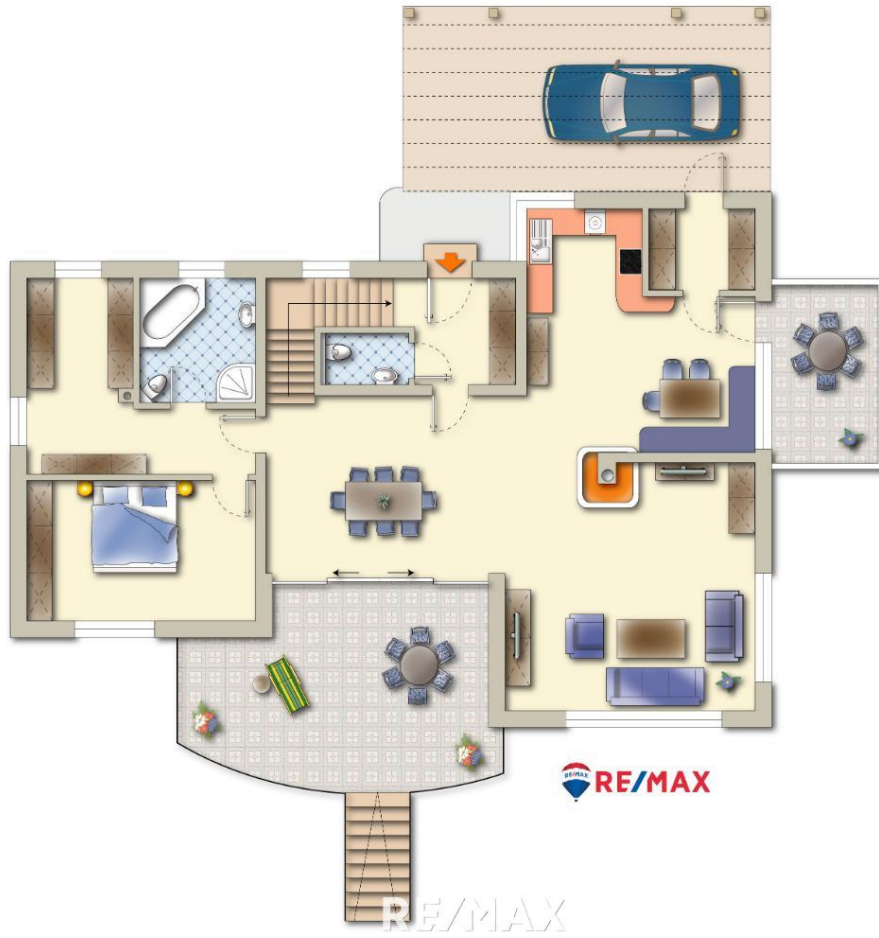


**Ing. Alois Marchel**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz







## Objektbeschreibung

**Dieses wunderschöne Anwesen mit Aussicht befindet sich in Feldbach im Ortsteil Auersbach. Der Verkauf des Hauses erfolgt mit einem lebenslangen grundbücherlich sichergestellten Wohnrecht für die derzeitigen Eigentümer.** Das Grundstück befindet sich in absoluter Ruhelage. Die Liegenschaft verfügt über ein großzügiges Schwimmbad im Außenbereich von dem man eine Aussicht in die schöne Umgebungslandschaft genießt. Das Haus wurde zur Gänze in Massivbauweise errichtet. Alles in Allem wurden nur hochwertige Materialien verbaut. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung und über einen zentralen Kachelofen. Am Wohnhaus ist ein großzügiges Carport mit Abstellräumlichkeit und Lagerfläche angebaut. Das Haus ist in ein Untergeschoß und Erdgeschoß aufgeteilt.  
*Untergeschoß:* Eingangsbereich/Vorraum, Bad mit Toilette, drei Zimmer, Kellerräume, Terrasse  
*Erdgeschoß:* Eingangsbereich, Toilette, Küchen-Wohn-Essbereich, Speis, Balkon, Bad, Zimmer, Ankleide, Terrasse  
**Vorzüge:** - Immobilieninvestition als eine der sichersten Investmentmöglichkeiten - Top Aussichtslage im Grünen - gepflegte, mediterrane Gartengestaltung - Schwimmbad - Aussichtslage - Ruhelage - u.v.m. ... *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:

Heizwärme 87.6

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.3

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: