

## **Sonniges Einfamilienwohnhaus mit Abendsonne in Weinitzen!**



Garten

**Objektnummer: 0005003609**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8044 Weinitzen                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 88,91 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 277,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,42                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 325.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Kielhauser**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 6275103

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



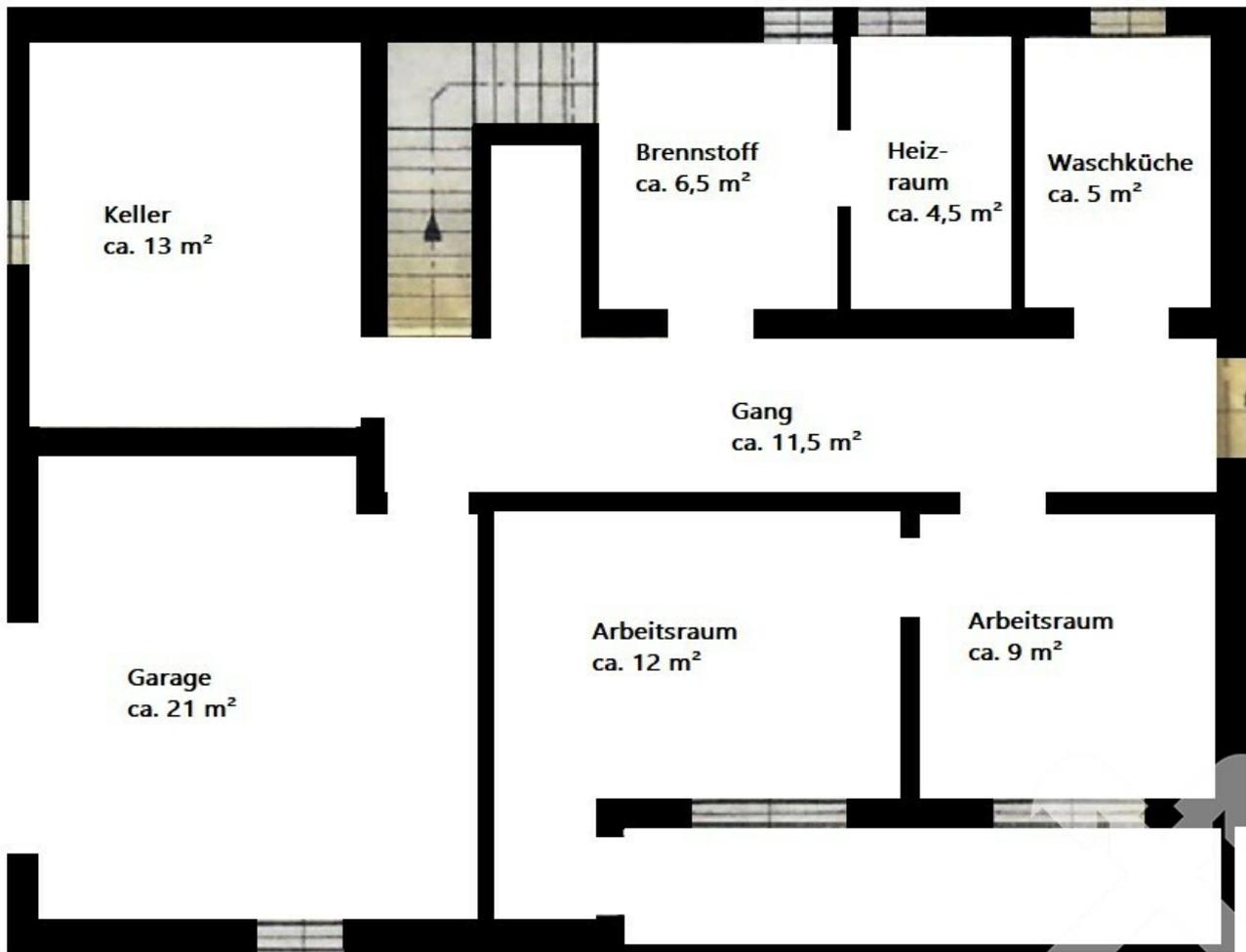












## Objektbeschreibung

### **WILLKOMMEN ZUHAUSE!**

Dieses in den 70er Jahren erbaute Einfamilienhaus ist perfekt aufgeteilt. Im oberen Geschoss findet man eine Wohnküche, ein Wohnzimmer mit Zugang zu einem sonnigen Balkon, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Fenster und bodenebener Dusche, ein WC, einen Abstellraum und einen Vorraum. Vom Vorraum gelangen Sie mittels Stiegenabgang in die untere Wohnebene.

Im unteren Bereich sind zwei vollwertige Räume und diverse Nebenräumlichkeiten vorhanden. Hier gelangt man auf eine weitere Terrasse und kommt in den schön gestalteten und bepflanzten Garten.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem guten Zustand, teilweise wurden die Fenster schon getauscht, das Badezimmer wurde schon erneuert.

Die derzeitige Zentralheizung mittels Öl sorgt für wohlige Wärme. Es gibt natürlich noch eine Garage.

Der Bezug ist nach Rücksprache innerhalb kürzester Zeit möglich.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!