

Besondere Liegenschaft mit zwei Wohneinheiten in einem fantastischen Urlaubsgebiet



Haus Ansicht Straße

Objektnummer: 1665_7509

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8223 Stubenberg am See
Baujahr:	ca. 1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	122,40 m ²
Nutzfläche:	282,78 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

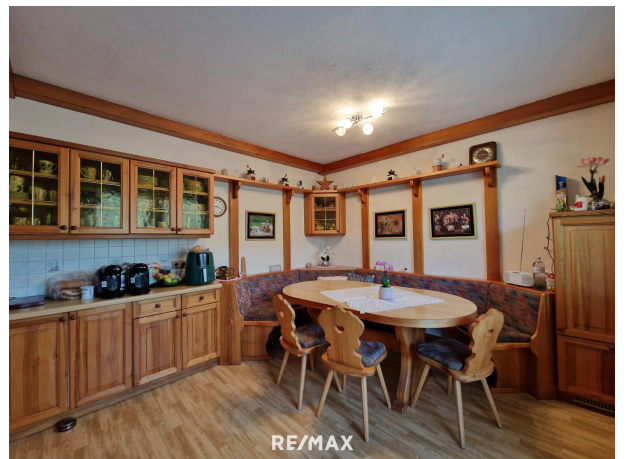
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

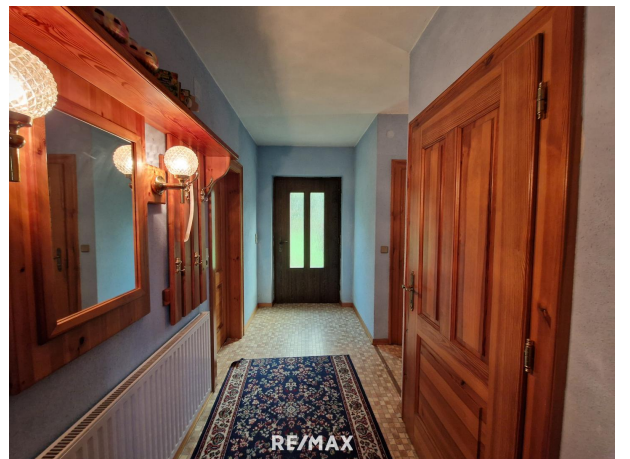


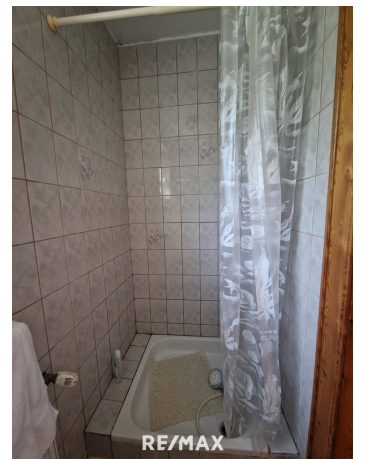
Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

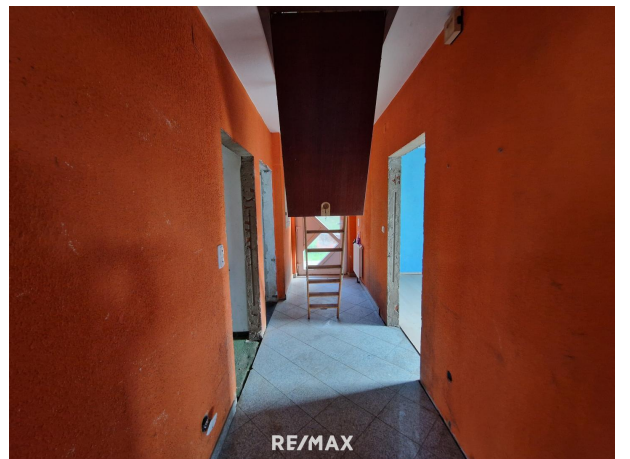




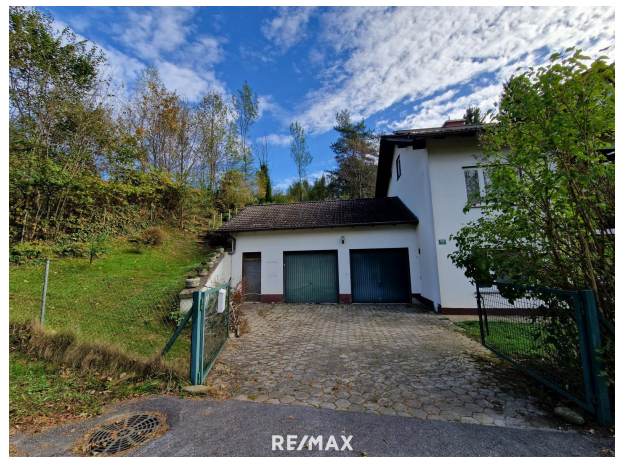


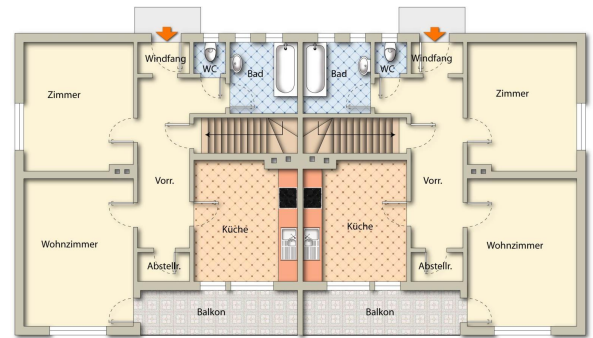
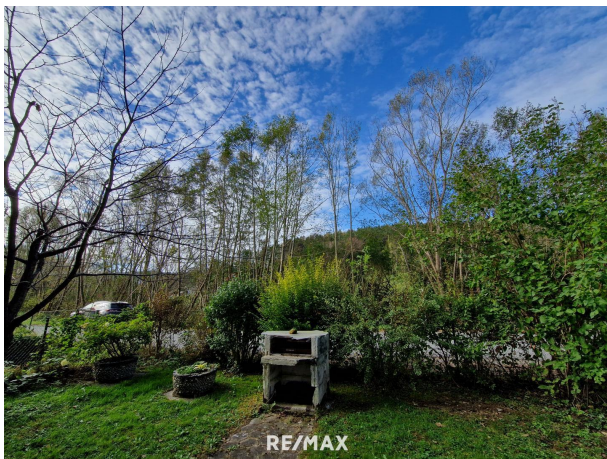












RE/MAX

Objektbeschreibung

Bei dieser interessanten Liegenschaft mit besonders großzügiger Aufteilung ist so einiges möglich! Das Wohnhaus wurde in einer Ziegelmassivbauweise ursprünglich ca. im Jahr 1972 auf einem ca. 2.174 m² großen Grundstück mit Widmung "Freiland" errichtet und im Jahr 1983 weiter ausgebaut. Zudem ist die großzügige Liegenschaft am öffentlichen Kanal- & Wassernetz angeschlossen. Das Herzstück dieser Liegenschaft ist der gemütliche Wohn-Essbereich in der derzeit bewohnten Wohneinheit, welcher zu wertvollen Stunden mit der Familie einlädt. Gegenüber des Wohnhauses fließt außerdem ein kleiner Bach entlang, der für Entschleunigung und Urlaubsgefühl sorgt, wenn man diesem vom Balkon oder im Garten lauscht. **Folgende Raumaufteilung wird hier geboten: Untergeschoß:** - Bastlerraum - Gästezimmer - Heizraum - Werkstatt - Badezimmer - Doppelgarage - Abstellraum **Obergeschoß - beide Wohneinheiten teilen sich mit je ca. 61,20 m² Wohnfläche wie folgt auf:** - Küche mit Essbereich - Wohnzimmer separat - Schlafzimmer - Badezimmer - Toilette - Abstellraum - Balkon mit je ca. 7 m² Die Wohneinheiten haben jeweils circa das selbe Ausmaß und sind spiegelverkehrt ausgerichtet. Die Garage (Baujahr 1983) bringt eine Nutzfläche von ca. 36 m² mit. Angrenzend befindet sich ein weiterer Abstellraum mit etwa 12 m². Das Angebot wird mit einer Generalsanierung des Altbestandes im Jahr 2005 abgerundet. Die Fenster bestehen daher zum Großteil bereits aus 2-fach-verglasten Kunststofffenstern, welche mit manuellen Rollos ausgestattet sind. Ein Vollwärmeschutz an der Fassade ist bei dieser Liegenschaft nicht gegeben. Beheizt wird das großzügige Wohnhaus mittels einer Öl-Zentralheizung über Radiatoren. Mit gutem Vorstellungsvermögen kann hier ein wahres Raumwunder für Ihre individuellen Lebenspläne und Ideen entstehen! Stubenberg (inoffiziell auch Stubenberg am See) ist eine Gemeinde in der Oststeiermark, die im oberen Feistritztal unterhalb des Kulms liegt. Die Gemeinde hat etwa 2.231 Einwohner (Stand 1. Jänner 2024) und gehört zum Bezirk Hartberg-Fürstenfeld. Stubenberg am See ist sehr beliebt und bekannt dank der zahlreichen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Jährlich kommen Tausende Begeisterte um ihren Urlaub in der schönen Region zu genießen. Ganz egal, ob Sie sich nach einem gemütlichen Tag am See oder nach viel Action im Tierpark Herberstein sehnen, hier ist sicher für jeden ein Spaß dabei. Außerdem ist das kulinarische Angebot sehr vielseitig und empfehlenswert, was ein sehr wichtiger Aspekt ist. Für den Erwerb dieser Liegenschaft ist eine Hauptwohnsitznutzung erforderlich, da Stubenberg als Vorbehaltskommune zählt. **Wurden Sie inspiriert? Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Kontaktaufnahme! 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:

Heizwärmebedarft 178.5
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf E
Faktor Gesamte Energieeffizienz 2.62
Klasse Faktor G E

esamtenergieeff
izienz: