

***** Reihenhaus in ruhiger Siedlungslage mit Potenzial
221m² NF., 509m² Gst., modernisierungsbedürftig! *****



1 AUSSEN

Objektnummer: 3812_250

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berggasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8670 Krieglach
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	221,30 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	82,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 248,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	189.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

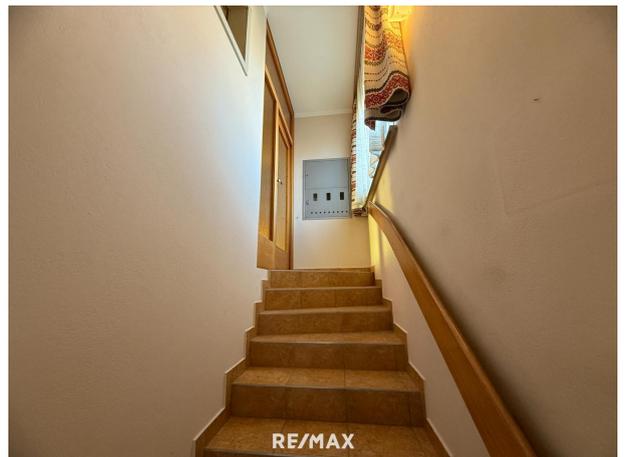




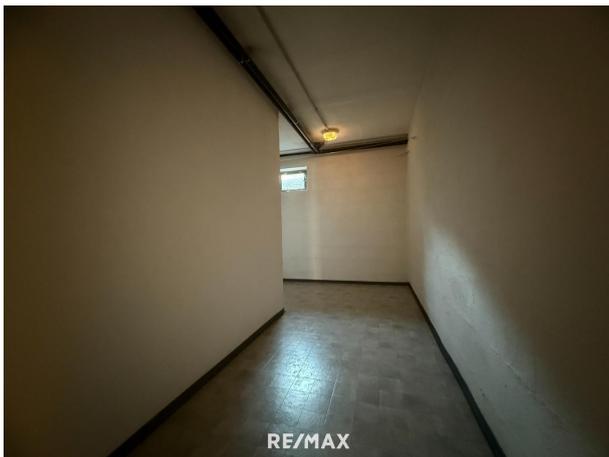














Objektbeschreibung

*** Reihenhaus in ruhiger Siedlungslage 221m² Nutzfläche, 509m² Grundstück, modernisierungsbedürftig, viel Potenzial! *** Dieses charmante Reihenhaus aus dem Jahr 1975 bietet eine großzügige Wohnfläche von 112 m² sowie eine Nutzfläche von 221 m² und liegt auf einem 509 m² großen Grundstück in einer ruhigen Siedlungslage im Zentrum von 8670 Krieglach. Die Grundsubstanz des Hauses ist sehr gut, jedoch ist die Innenausstattung und Einrichtung modernisierungsbedürftig, sodass Sie hier die Möglichkeit haben, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. **Ausstattungs-Highlights:** - Wohnfläche: 112 m² verteilt auf zwei Etagen - 3 Schlafzimmer – ideal für Familien - Ölheizung: Die Heizung wird über ein effizientes Öl-Heizsystem betrieben, das die Wärme im gesamten Haus sichert. - Garage mit elektrischem Rolltor: Eine praktische Garage mit elektrischem Rolltor bietet Ihnen einen komfortablen Stellplatz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. - Gartenanlage: Sowohl die Vorder- als auch die Rückseite des Hauses verfügen über nahezu ebene, schön gestaltete Gartenflächen, die viel Platz zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten bieten. Der Garten lädt dazu ein, Ihre eigenen kreativen Ideen umzusetzen. Viel Raum für Gestaltungsmöglichkeiten: Mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität lässt sich dieses Reihenhaus in ein modernes und gemütliches Zuhause verwandeln. Die hervorragende Grundsubstanz des Hauses bietet eine solide Basis für alle Umbau- und Modernisierungsarbeiten. **Lage und Infrastruktur:** Das Haus liegt in einer ruhigen Siedlung im Zentrum von Krieglach (8670). In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Infrastruktur-Einrichtungen: - Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs - Schulen und Kindergärten - Ärzte und Apotheken - Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn Durch die zentrale Lage genießen Sie sowohl die Ruhe einer Wohnsiedlung als auch die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. **Fazit:** Dieses Reihenhaus überzeugt mit viel Potenzial und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich Ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob als gemütliches Familienheim oder als Investitionsobjekt – hier lässt sich Wohnen und Leben perfekt miteinander kombinieren. Nutzen Sie diese Chance, eine Immobilie mit großem Garten, solider Bausubstanz und viel Freiraum für Modernisierungen zu erwerben! Machen Sie sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten, die dieses Haus Ihnen bietet – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei 248
zwä .7 k
rme Wh/
bed (m²
arf: a)
Kla F
sse
Hei
zwä
rme

bed
arf:
Fak 2.4
tor 6
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:
Kla D
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:

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