

Sanierungsbedürftiger Bungalow in ruhiger, sonniger Lage und großem Garten



Außenbereich + Garten

Objektnummer: 1665_7540

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	ca. 1969
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	113,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 277,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	349.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



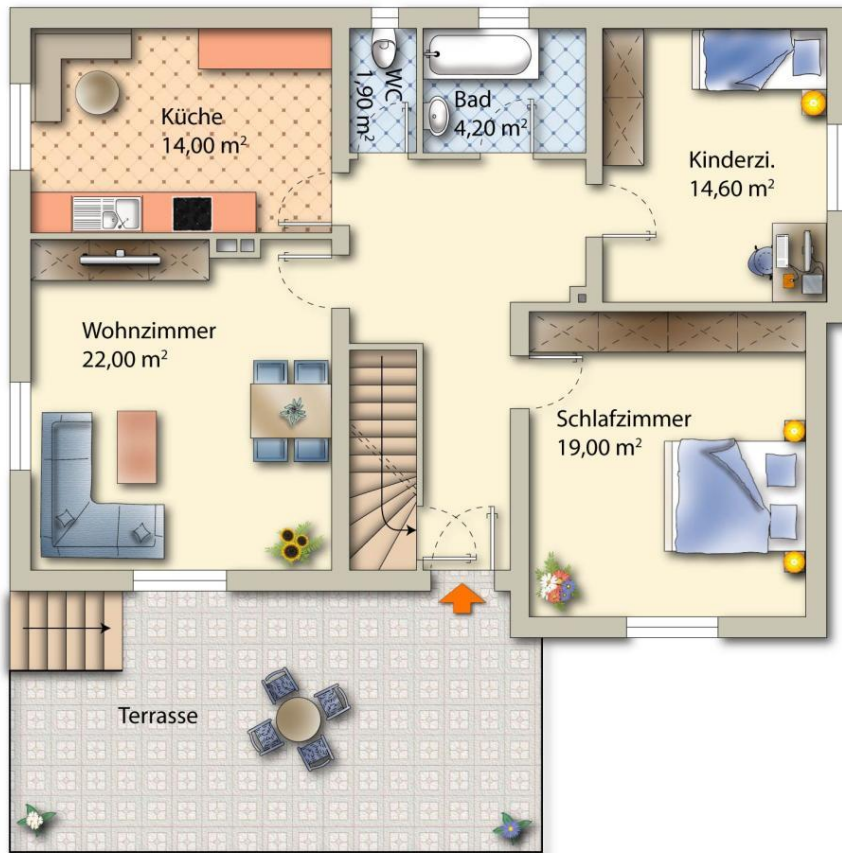
Lisa Pichler







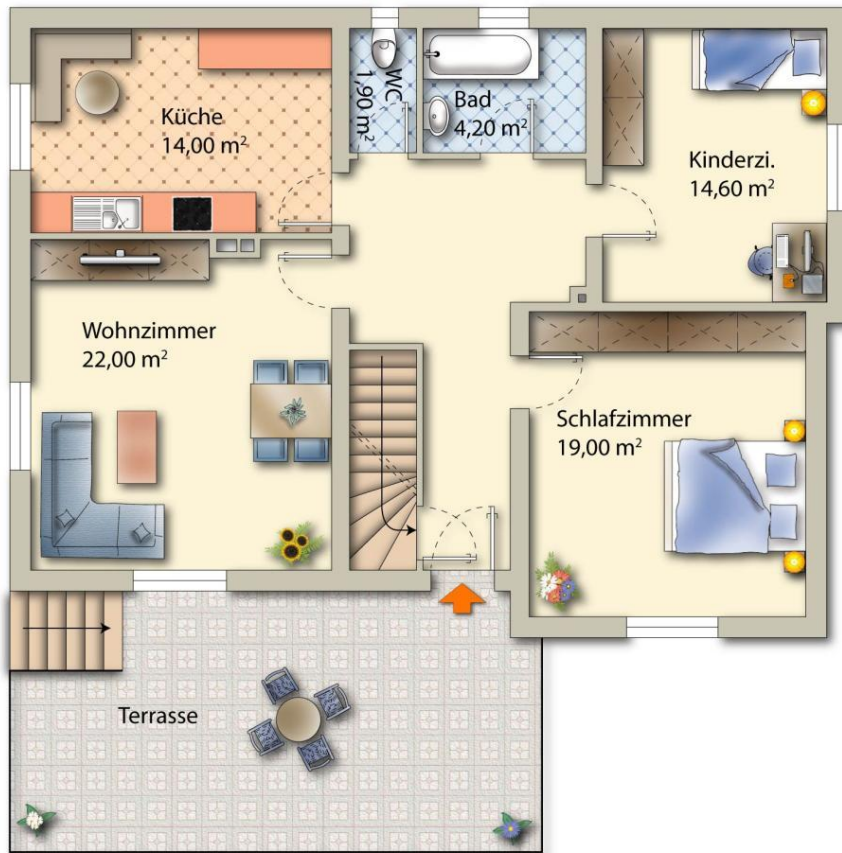




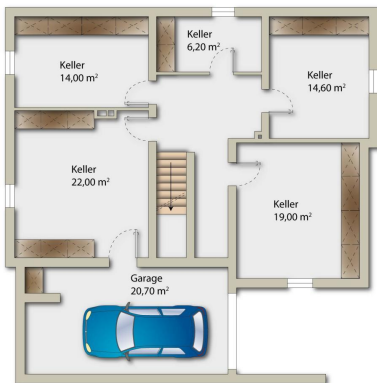
RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Eckdaten: Ort: Kalsdorf, Steiermark Baujahr: 1969 Grundstücksfläche: 1156 m² Wohnfläche: ca. 91 m² Bauart: Massivbauweise Heizung: Ölheizung, Kaminanschluss vorhanden Zustand: Sanierungsbedürftig, teilweise modernisiert **Beschreibung:** Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus (Bungalow) in Kalsdorf bei Graz. Das Haus bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und ist ideal für handwerklich Begabte die sich ihren Wohnraum verwirklichen möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 91m² bietet der Bungalow genügend Platz für Pärchen oder Kleinfamilien. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1156m² befindet sich ein großer Garten mit Pool, welcher sich perfekt für Freizeitaktivitäten und Entspannung im Grünen eignet. Die Dacheindeckung sowie die Fenster und Terrassentüren wurden im Jahr 2020 modernisiert, welche für eine zeitgemäße Energieeffizienz und verbesserten Komfort sorgt. Ein Kaminanschluss bietet die Möglichkeit für zusätzliche Behaglichkeit. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet neben der Garage noch viel weiteren Stauraum für Hobbys und Freizeitaktivitäten. Der Bungalow liegt in der beliebten Gemeinde Kalsdorf bei Graz, in einer ruhigen Seitenstraße mit wenig Verkehr. Trotz der idyllischen und ruhigen Umgebung sind Sie gut angebunden: Die Autobahnauffahrt A9 sowie der Bahnhof Kalsdorf sind schnell erreichbar, wodurch Graz in nur etwa 20 Minuten erreichbar ist. Kalsdorf selbst bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, finden Sie in unmittelbarer Nähe. Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für alle, die sich ein individuelles Zuhause in einer beliebten Lage schaffen möchten. **Gerne laden wir Sie zu einem Besichtigungstermin ein, um dieses Haus und seine Möglichkeiten vor Ort kennenzulernen! 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:

Heizwärmebedar 277.9
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: G
Faktor Gesamte Energieeffizienz: 3.09
Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz: G E