

Sanierungsbedürftiger Bungalow in ruhiger, sonniger Lage und großem Garten



Ansicht

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:	370.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ben Tschiesche



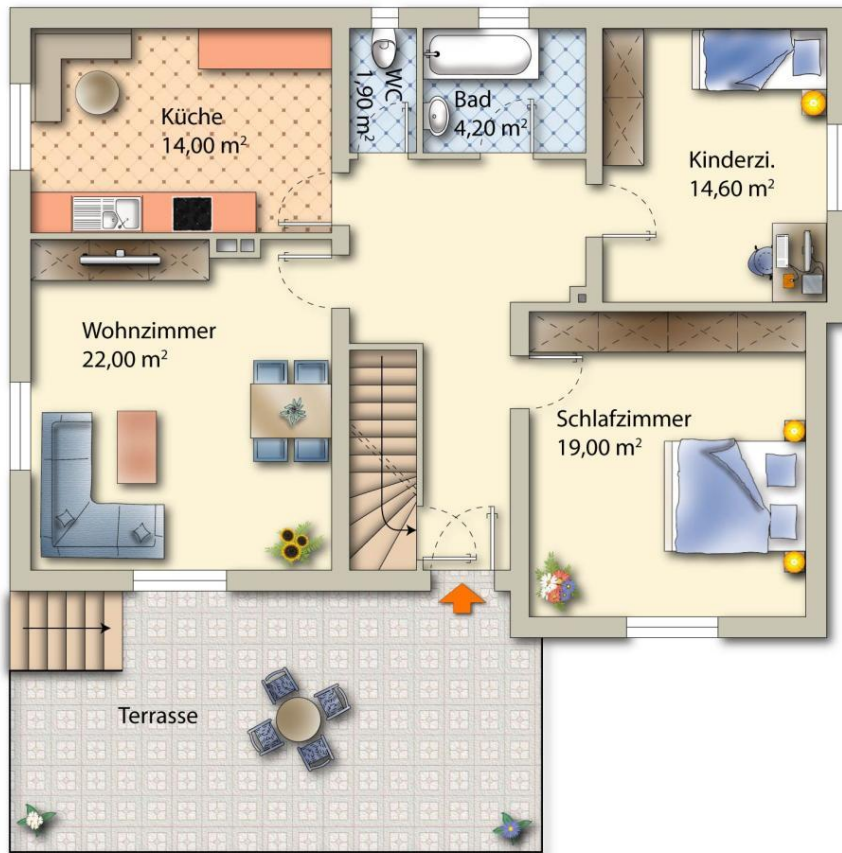




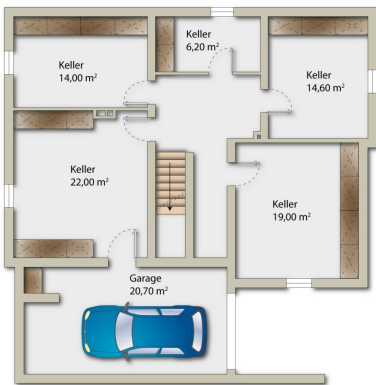








RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

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 oder Familien, die sich ihren Wohnraum verwirklichen möchten. **Eckdaten:** Ort: Kalsdorf, Steiermark Baujahr: 1969 Grundstücksfläche: 1156 m² Wohnfläche: ca. 91 m² Bauart: Ziegel-Massivbauweise Heizung: Ölheizung, Kaminanschluss vorhanden Zustand: Sanierungsbedürftig, teilweise modernisiert **Besonderheiten:** • Wohnfläche: Mit ca. 91m² bietet der Bungalow ausreichend Platz für eine Familie. • Großer Garten: Der großzügige Garten eignet sich perfekt für Gartenliebhaber und bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten und Entspannung im Grünen. • Sanierte Dacheindeckung: Die Dacheindeckung wurde 2020 erneuert und sorgt für eine solide Basis des Hauses. • Neue Fenster und Terrassentüren: Ebenfalls 2020 wurden alle Fenster und Terrassentüren modernisiert, was für eine zeitgemäße Energieeffizienz und verbesserten Komfort sorgt. • Kaminanschluss: Ein Kaminanschluss bietet die Möglichkeit für zusätzliche Behaglichkeit. • Pool: Im Garten befindet sich ein Pool, der mit einer neuen Beschichtung voll einsatzbereit steht. • Keller: Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys und Freizeitaktivitäten. • Lage und Infrastruktur: 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. Dieses Haus ist eine besondere Gelegenheit für kreative Köpfe und Familien, die sich ein Zuhause nach eigenen Wünschen gestalten möchten. **Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen! 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:

Heizwärmebedarfskoeffizient (kWh/(m²a))
Klasse Heizwärmebedarfskoeffizient
Gesamter Primärenergieeffizienzindex (GEI)
Klasse Gesamter Primärenergieeffizienzindex