

**Gepflegtes modernes Wohnhaus mit Südwestterrasse (ca. 40 m<sup>2</sup>) + 2 Balkone - bezugsbereit!**



Essbereich

**Objektnummer: 0005003830**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8234 Rohrbach an der Lafnitz
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Samer**

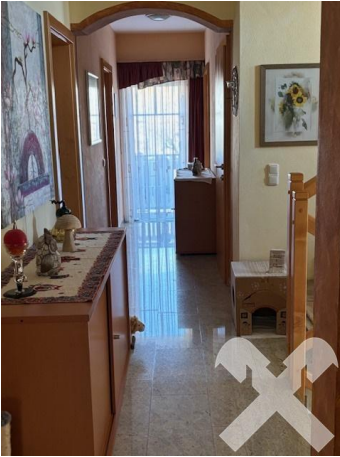
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

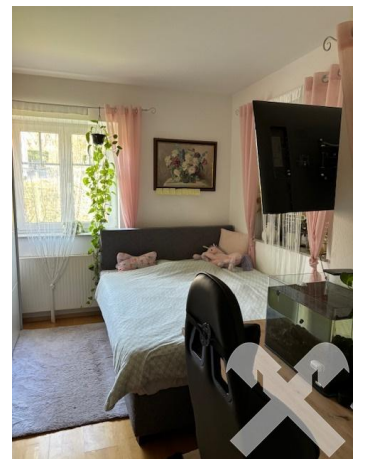
H +43 664 855 01 32





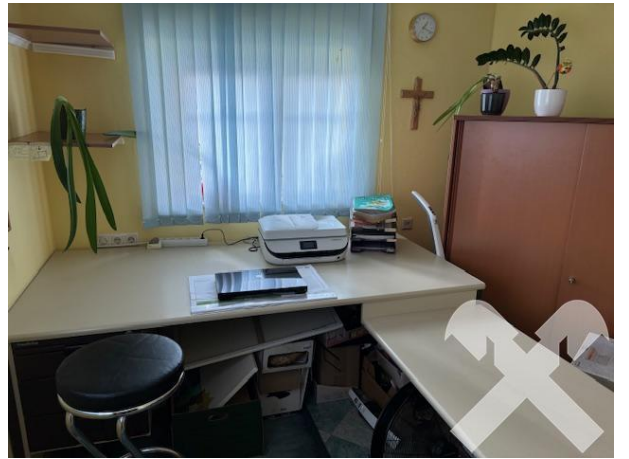


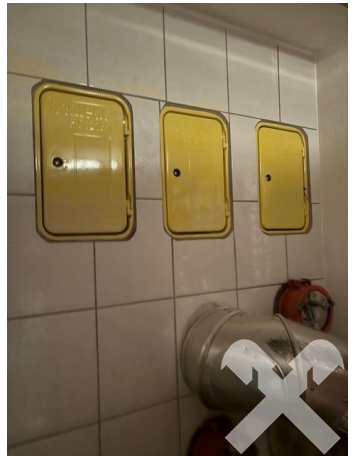


















## Objektbeschreibung

Gepflegtes modernes Wohnhaus mit Südwestterrasse (ca. 40 m<sup>2</sup>) + 2 Balkonen (West 8,43 m<sup>2</sup> u. Nord 2,23 m<sup>2</sup>) + Garten + Ganztagssonne + Ruhe!

Das Einfamilienwohnhaus wurde in Ziegelmassivbauweise (38-iger Ziegel) auf drei Ebenen mit Vollkeller errichtet und 2001 bezogen.

Ein Vollwärmeschutz ist vorhanden.

Das Haus bietet jeglichen Wohnkomfort mit Südwestterrasse, zwei Balkonen und Garten mit Biotop sowie Gemüseanbauflächen.

Zusätzlich zur Wohnfläche im Erdgeschoss (101,85 m<sup>2</sup>) gibt es Nutzflächen im Kellergeschoss (Fenster) - Büro ca. 10 m<sup>2</sup> - Bügelzimmer ca. 12,9 m<sup>2</sup> - Waschküche

ca. 6,88 m<sup>2</sup>.

Als Ausbaureserve dient der Dachboden (Anschlüsse inkl. für PV-Anlage vorgerichtet).

Die Fenster sind weiße Kunststofffenster mit Zweifachverglasung.

Das Dach mit Kaltschalung ist mit Bramac Dachziegeln gedeckt.

Die Böden sind mit Granit (Vorraum, Stiegenaufgang), Parkett

(Wohnzimmer + 2 Kinderzimmer und PVC (Küche) belegt.

Die Außenwände wurden mit ca. 10 cm und der Dachboden ist mit feuerfesten Trittschalplatten ca. 10 - 15 cm gedämmt.

Beheizt wird das Wohnhaus mittels Ölzentralheizung kombiniert mit Festbrennstoffheizung (automatischer Umschaltung).

Als zusätzliche Heizquelle dienen ein Küchenherd (Kochen) sowie ein Sichtkaminofen im Wohnzimmer.

Für die Wasserversorgung gibt es einen Hausbrunnen (ca. 12 m Tiefe) mit guter Schüttung (3 Quellen) sowie einen Anschluss an die Ortswasserleitung.

Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen -

wir freuen uns auf Ihre Anfrage.