

## Exklusives Einfamilienhaus in guter Lage-25 Min. von Graz entfernt!



Haus aussen

**Objektnummer: 1663\_1729**

**Eine Immobilie von RE/MAX White-Horse in Voitsberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiwoll 81
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Stiwoll
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	133,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	90,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 259,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,01
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Natascha Baumann**

RE/MAX White-Horse in Voitsberg  
Conrad von Hötzen Dorfstraße 16  
8570 Voitsberg











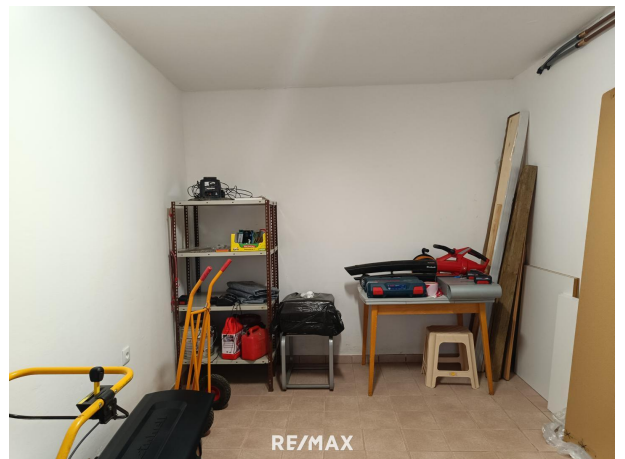
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Dieses liebevoll hergerichtete Haus wurde ca. 1900 erbaut und befindet sich in Stiwoll, einer schönen Gemeinde westlich von Graz. Im Jahr 2022/23 wurde dieses Einfamilienhaus, von den Grundmauern auf kernsaniert und befindet sich somit auf hohem - modernisiertem Standardniveau. Egal ob Sie Ihre Freizeit gerne in der Natur verbringen oder die Nähe zur Stadt genießen, hier können Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen! Link zu den 360° Bildern: <https://www.remax.at/de/im/natascha-baumann-p278130/1663-1729> Hierzu die Eckdaten: - Baujahr: ca. 1900 - Renovierungen: 2022/23 -> Kernsaniert - Grundstück: ca. 727 m<sup>2</sup> - Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup> - Zimmer: 3 - Keller: teilunterkellert Das EG teilt sich wie folgt auf: - Vorraum - offener Küche/Wohnbereich - Kaminofen im Wohnzimmer - beheizter Wintergarten - Badezimmer m. Dusche - WC Das OG teilt sich wie folgt auf: - Vorraum - Schlafzimmer - Gästezimmer od. Schrankraum - WC - großer Balkon Aussenbereich: - PV Anlage: 6,2 KWp - PV Akkukapazität: 11,05 KWp - Carport: 2 - ebenes, wunderbar gepflegtes Grundstück - Videoüberwachung Infrastruktur: Lebensmittelgeschäft, Kindergarten, Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sie können Ihre Freizeit direkt im Ort mit diversen Aktivitäten, wie: E-Biken, Walken, Joggen uvm. nutzen. Eine Multisportanlage, ein Eisschützenverein m. Asphaltbahn und ein Eislaufplatz stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. In nur 25 Minuten erreichen Sie Graz. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin! 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. Sie haben die Finanzierung Ihres Wohntraums noch nicht abgeklärt? Gerne bringen wir Sie mit unseren Finanzierern in Kontakt! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 259.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.01

effizienz:

Klasse Faktor Gesa D

ntenergieeffizienz: