

# Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in Weitendorf zu verkaufen



Drohnenansicht Haus

**Objektnummer: 1606\_16249**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Weitendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1986
<b>Wohnfläche:</b>	228,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

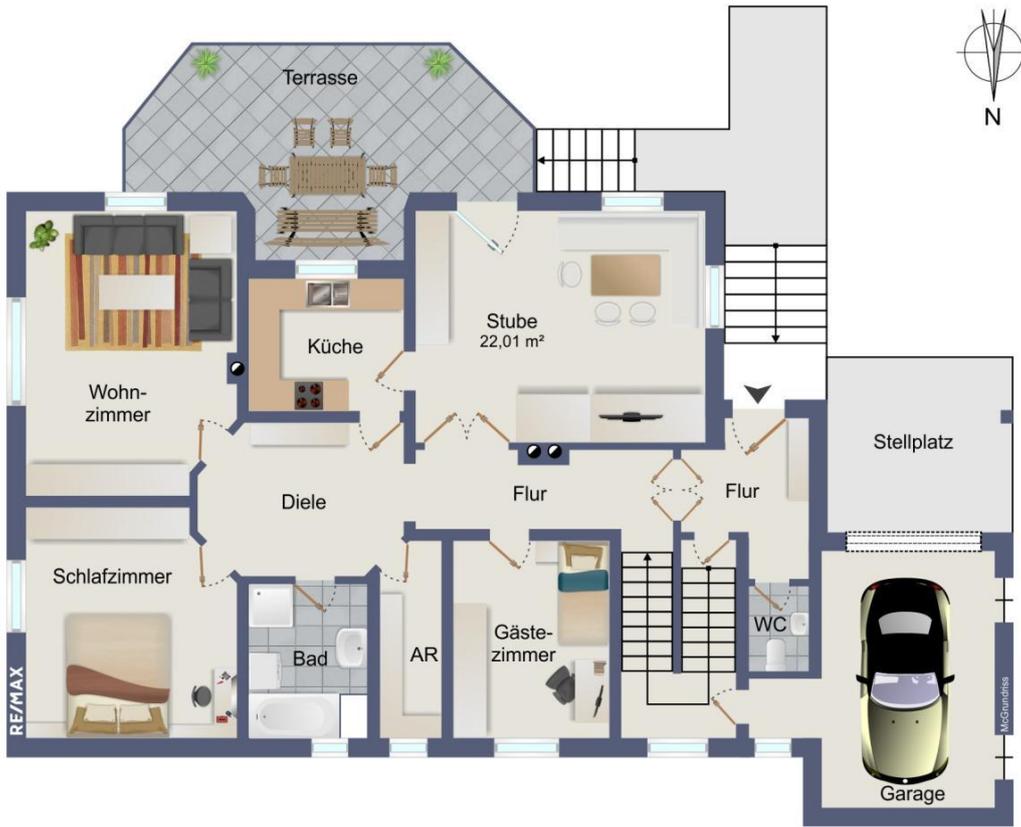
## Ihr Ansprechpartner



**Christine Hyden**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 699 15 915 113



RE/MAX







RE/MAX







RE/MAX

RE/MAX





## Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit großem Potenzial in Weitendorf – perfekt für Handwerker und Investoren  
Ort: Weitendorf Immobilientyp: Zweifamilienhaus Zustand: Sanierungsbedürftig Wohnfläche:  
im EG ca. 112m<sup>2</sup> -im OG ca. 116m<sup>2</sup> Grundstück: ca. 1277 m<sup>2</sup> **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** Objektbeschreibung Dieses geräumige Zweifamilienhaus in der ruhigen und idyllischen Ortschaft Weitendorf bietet eine einmalige Gelegenheit für alle, die handwerkliches Geschick besitzen oder auf der Suche nach einem vielversprechenden Investitionsprojekt sind. Die Immobilie ist stark sanierungsbedürftig, was Ihnen jedoch gleichzeitig die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen und das Haus individuell zu gestalten. Das Gebäude ist aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten, die sich ideal für ein Mehrgenerationen-Wohnmodell oder zur Vermietung an zwei Parteien eignen. Insgesamt umfasst das Haus 8 Zimmer, verteilt auf zwei Stockwerke, mit jeweils einer Küche, einem Badezimmer und WC pro Einheit. Lage Weitendorf besticht durch seine naturnahe und ruhige Lage, umgeben von Wiesen und Wäldern – ein idealer Ort für Naturliebhaber und Familien, die die ländliche Ruhe suchen. Gleichzeitig erreichen Sie in kurzer Zeit die nächstgelegenen Städte mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Verkehrsanbindung ist gut, und auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind in der Nähe. Ausstattung Zwei separate Wohneinheiten mit eigenem Eingang Geräumiger Garten mit großem Potenzial zur Gestaltung Das Haus weist einen umfassenden Sanierungsbedarf auf, inklusive möglicher Arbeiten an der Fassade, der Heizungsanlage etc. Auch die Innenräume, einschließlich Bäder und Küchen, bedürfen einer gründlichen Renovierung. Dies bietet jedoch die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und in ein modernes und komfortables Zuhause zu verwandeln Besichtigungstermine Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den Möglichkeiten dieses Hauses zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gern, um einen Termin zu vereinbaren. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 127.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.94

effizienz:

Klasse Faktor Gesa D

mtenergieeffizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte

Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)