

# Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mitten im Ortsgebiet Preding



Wohnhaus

**Objektnummer: 0005003680**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8504 Preding                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 93,80 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 385,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,96                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 99.000,00 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Schmölzer

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 855 02 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Mitten im Ortsgebiet von Preding, direkt an der Gemeindestraße liegend, befindet sich das in Massivbauweise errichtete Landhaus mit Wirtschaftsgebäuden.

Das Wohnhaus besteht aus Keller, Erd- und nicht ausgebautem Dachgeschoss.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Zentralheizung Gas und Holz.

Besonders hervorzuheben ist die optimale Lage sowie die Ausweisung im Flächenwidmungsplan "Kerngebiet" mit einer Bebauungsdichte von 0,5 - 2,0.