

## **Geräumiges Wohnhaus - auch ideal als Mehrparteienhaus**



**Objektnummer: 229**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2632 Grafenbach
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	172,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,91
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Michaela Hofer

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

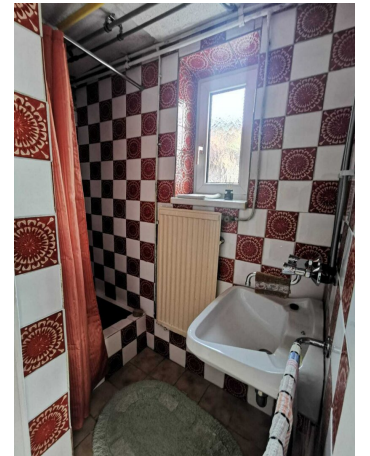
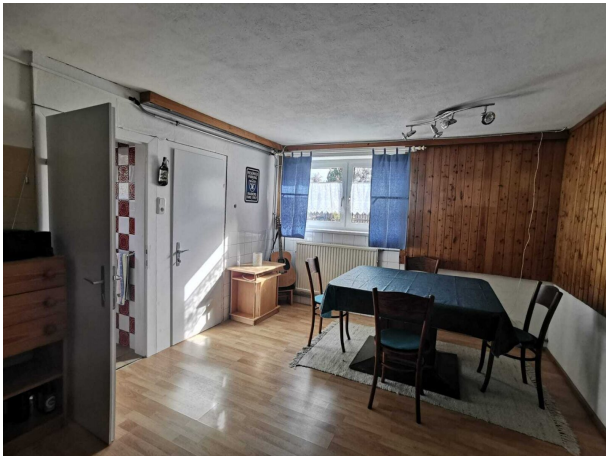
T +43 676 691 39 04

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











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft mit einer Grundfläche von rd.810 m<sup>2</sup> in Grafenbach/St.Valentin. Am ebenen, sonnigen Grundstück wurde 1959 das Kellergeschoß welches bereits damals als Wohnraum diente, erbaut. 1964 wurden die Obergeschoße errichtet. Das Wohnhaus diente bereits seit frühen Jahren als Wohnsitz für mehrere Generationen. Das Dachgeschoß wäre noch ausbaufähig.

Im Laufe der Jahre wurden immer wieder Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Fassade, Fenster, Wasserleitungen, Heizung, usw.

Das geräumige Haus ist ein idealer Wohnsitz für Familien, die viel Platz benötigen; aber auch ein ideales Anlageobjekt für Vermietung.

Im Garten mit herrlichem Altbaumbestand kann man seine Seele baumeln lassen. Nebengebäude und Freiflächen sind vorhanden. Ruhig und doch zentral findet man hier eine wunderbare Lage vor.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m



**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap