

**EXTREME PREISREDUKTION!!! Mehrfamilienhaus in  
Hitzendorf zum Top-Preis!**



**Objektnummer: 7939/2100153688**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8151 Hitzendorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	80,00 €
<b>USt.:</b>	25,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**dipl. IM Josef Haas**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Steinabrückler  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 841

Gerne stehe ich  
Verfügung.



zur















**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Objekt, das Ihnen neben einer idyllischen Lage auch eine solide Investition bietet? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie: ein Mehrfamilienhaus in der schönen Gemeinde Hitzendorf in der Steiermark.

Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur eine Fläche von 180m<sup>2</sup>, sondern auch 10 geräumige Zimmer, die sich ideal als Mehrgenerationenhaus oder als Renditeobjekt eignen. Der Kaufpreis beträgt 319.000,00 € und ist damit äußerst attraktiv für eine Immobilie in dieser Größe und Qualität.

Zum Haus gehören 1200 m<sup>2</sup> Grundfläche, 8 Autoabstellplätze, sowie eine Kellerabteil mit ca. 100 qm.

In Keller befinden sich Abstellraum, der Technik Raum sowie eine Garage mit Rolltor.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand, im Innenbereich sind aber Renovierungsarbeiten erforderlich.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Öl-Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Zwei Badezimmer verfügen über ein Fenster, eine Dusche und sind sanierungsbedürftig.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie sind zwei große Balkone mit Grünblick. Hier können Sie entspannte Stunden genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Auch für Naturfreunde bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Wanderungen oder Fahrradtouren.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie bequem in die umliegenden Ortschaften oder in die nahe gelegene Stadt Graz.

Nutzen Sie die Chance auf dieses einzigartige Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <6.500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <4.000m  
Post <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap