

Wohnhaus in Hitzendorf



Objektnummer: 961/34724

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Hitzendorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	G 290,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,62
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



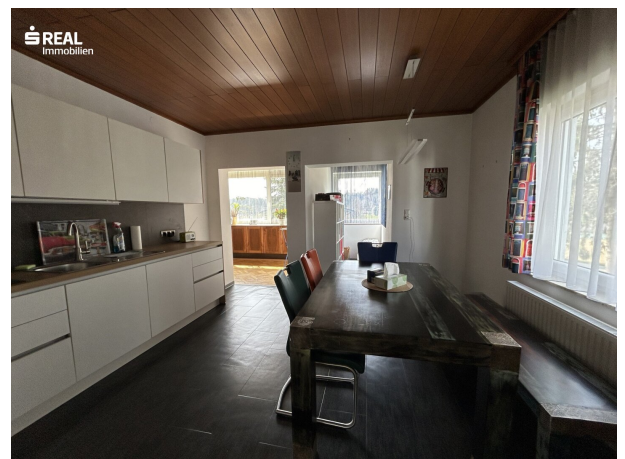
MMag. Johannes Paul Lamprecht

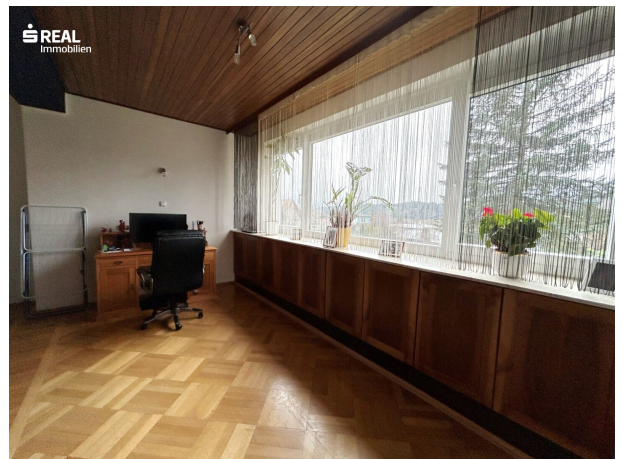
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

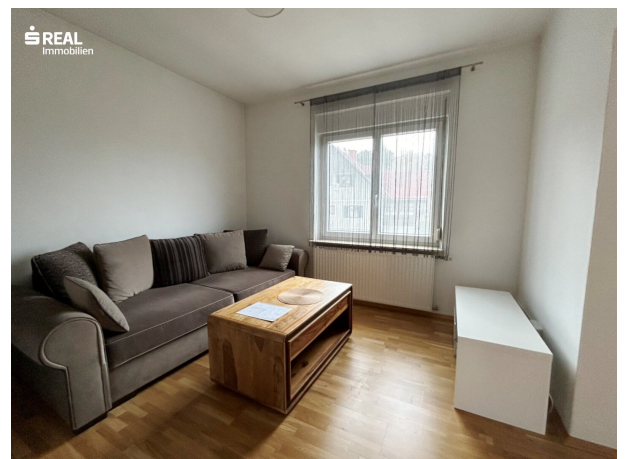
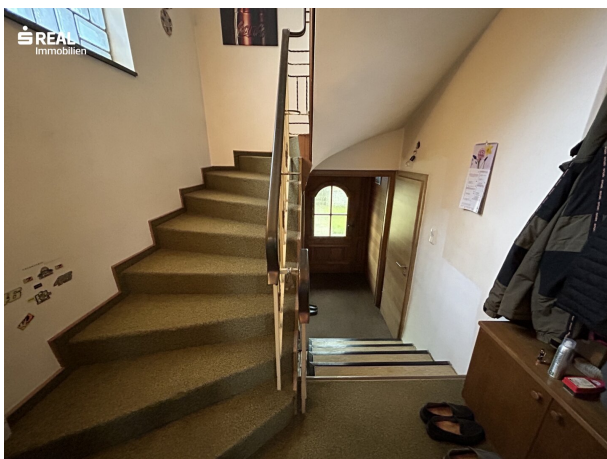
T +43 5 0100 - 26442
H +43 664 8389766

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

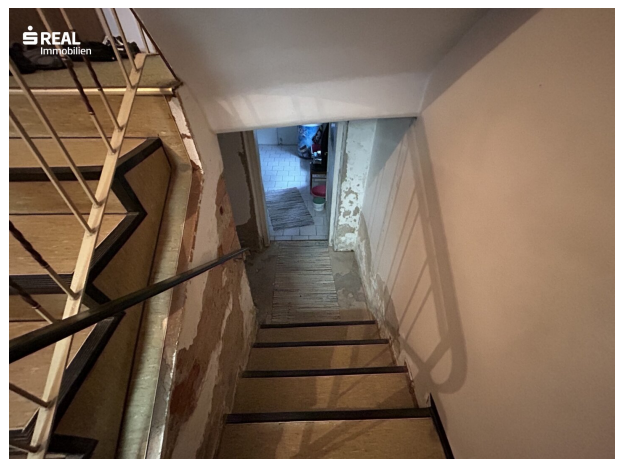






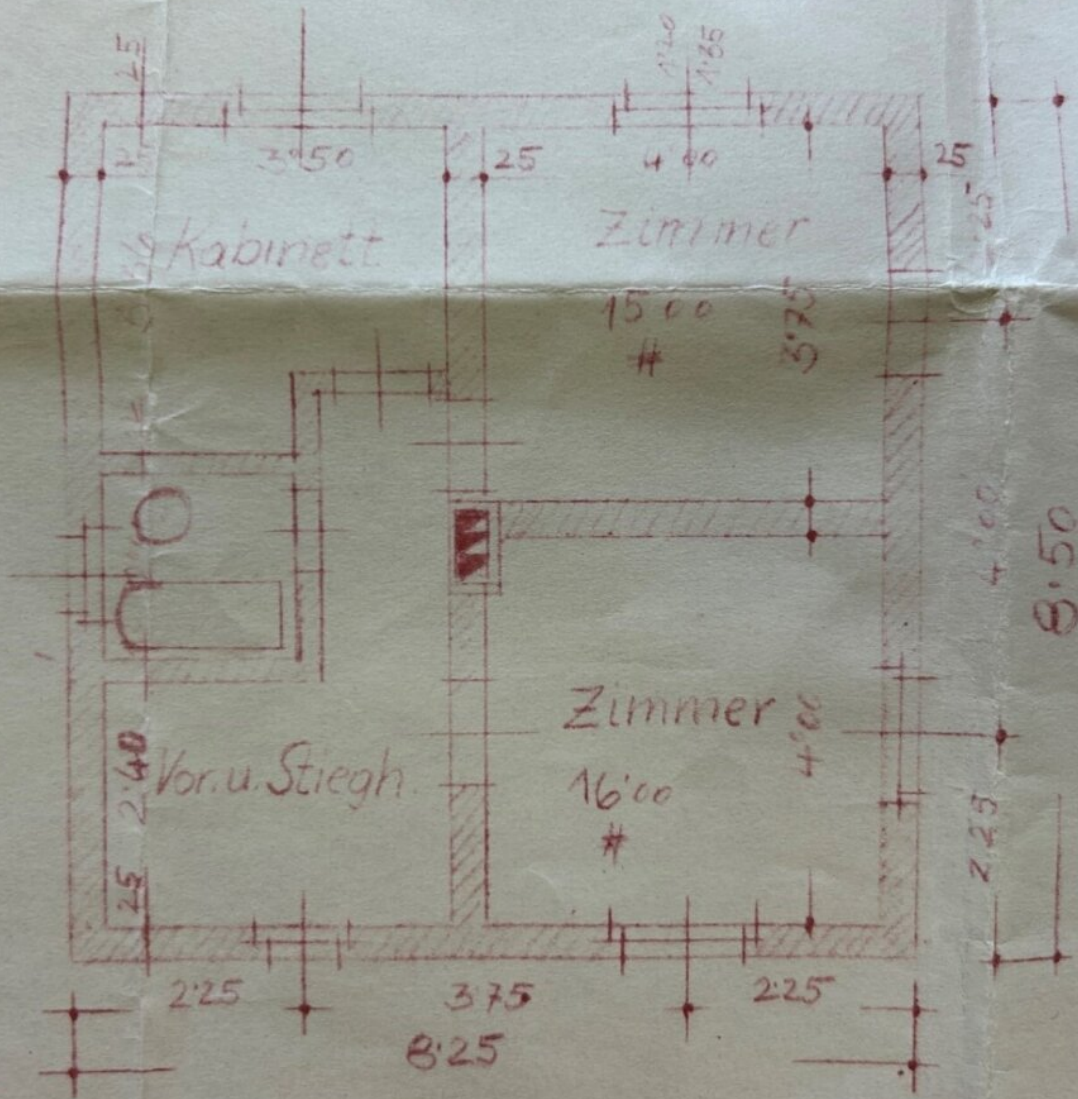




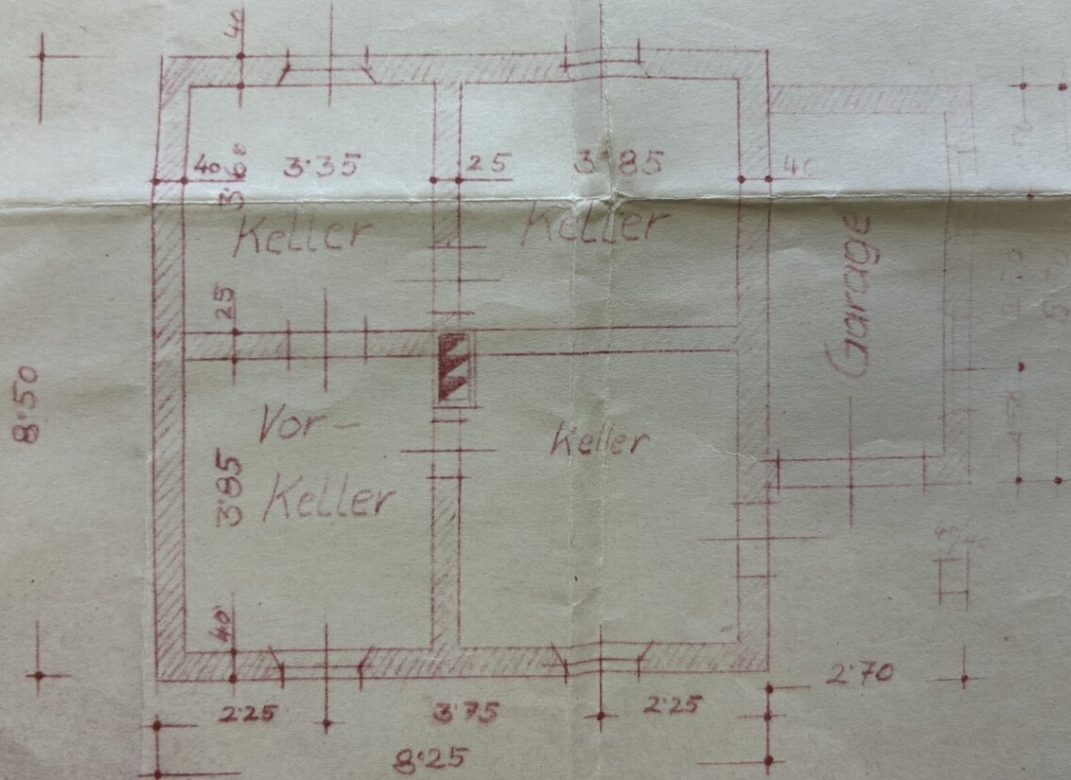


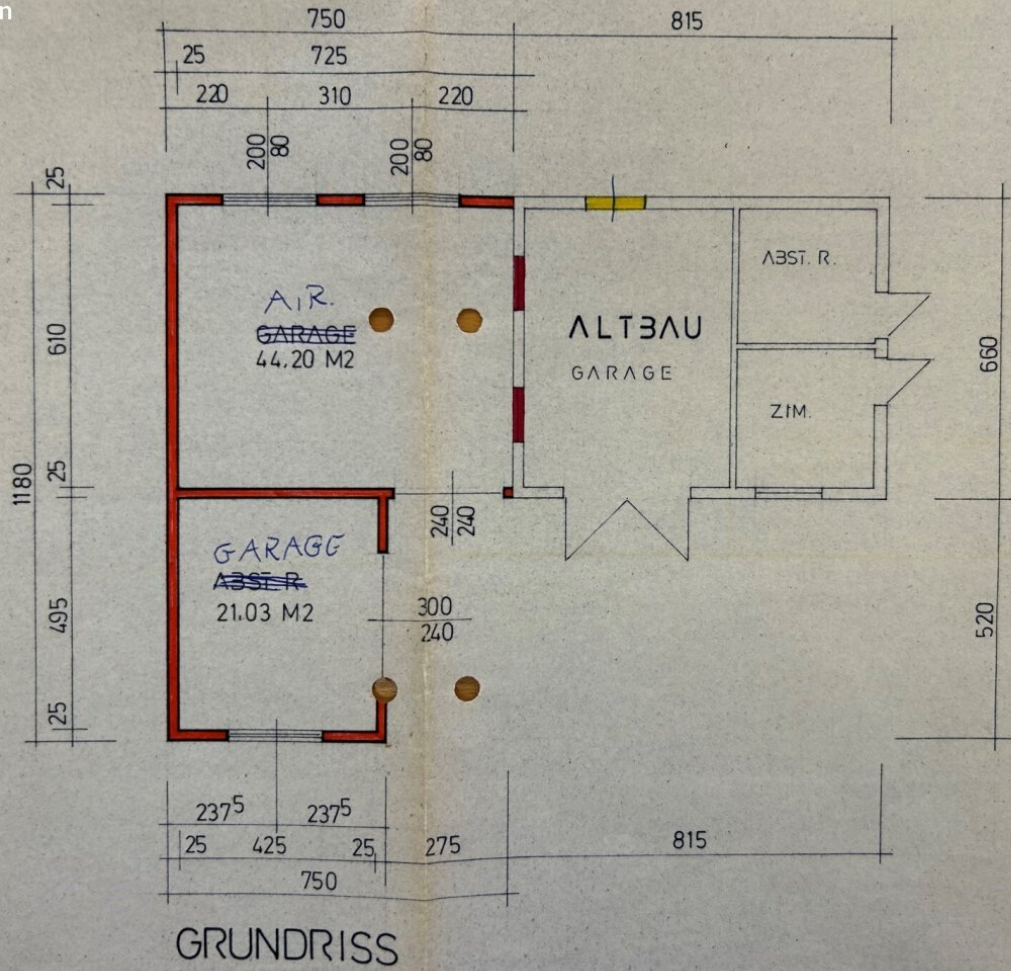


1. Stock.



Keller





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus mit großzügigem Grundstück in Hitzendorf.

Das Grundstück (Widmung Reines Wohngebiet mit einer Dichte von 0,2-0,4) im Ausmaß von 3.215 m² befindet sich in einer ruhigen Seitengassenlage.

Das Haus wurde 1963 fertiggestellt, das Erdgeschoss wurde in den Jahren 2017-2022 saniert. Das Obergeschoss sowie das Kellergeschoss befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand - insbesondere Feuchteschäden im KG.

Das Gebäude verfügt über insgesamt 5 Zimmer, Küche, Bad, WC auf zwei Wohnebenen, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Bruttogeschossflächen:

Kellergeschoss: ca. 89 m²

Erdgeschoss: ca. 85 m²

Obergeschoss: ca. 70 m²

Zusätzlich verfügt das Gebäude über eine Terrasse im Ausmaß von ca. 20 m².

Das Wohnhaus wird mittels Öl-Zentralheizung beheizt.

Am Grundstück befindet sich noch ein großzügiges Nebengebäude.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <6.000m

Universität <9.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung



Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <7.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.