

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Mattighofen – Ideal für Familien und Anleger.



Objektnummer: 931

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Baujahr:	1961
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	10,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 258,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,24
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz







Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage von Mattighofen. Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder auch zur möglichen teilweisen Vermietung. Das Haus wurde vor fünf Jahren teilsaniert und verfügt über moderne Ausstattungsmerkmale, die ein angenehmes Wohnklima schaffen.

Ein besonderes Merkmal des Hauses ist die Möglichkeit, es in zwei separate Wohneinheiten zu unterteilen. Dafür sind jedoch noch bauliche Anpassungen erforderlich, wie die Trennung der Wasserzähler, die Anbringung eines Wärmemengenzählers im Erdgeschoss sowie die Abtrennung des direkten Durchgangs im Eingangsbereich. In seinem aktuellen Zustand handelt es sich um ein durchgängig genutztes Einfamilienhaus.

Die Highlights dieses Hauses auf einen Blick:

- Ruhige Lage in Mattighofen
- Ca. 150 m² Wohnfläche mit Potenzial zur Teilung in zwei Wohneinheiten
- 1 Garage und 1 Frestellplatz
- Teilweise Sanierung vor 5 Jahren (Fenster, Böden, Gastherme)

DAS GEBÄUDE

Das Wohnhaus wurde 1961 erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 150 m², verteilt auf zwei Etagen mit insgesamt 7 Zimmern. Zusätzlich verfügt das Gebäude über einen Keller mit integrierter Garage.

ZUSTAND UND BAULICHKEIT

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und ist mit einem klassischen Satteldach ausgestattet. Vor etwa fünf Jahren wurden Sanierungsarbeiten durchgeführt, bei denen Fenster, Böden und die Gastherme erneuert wurden. Die Böden bestehen größtenteils aus strapazierfähigem Laminat und das Haus wird über eine zentrale Gasheizung beheizt, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

DIE LIEGENSCHAFT

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 187 m², wovon 116 m² bebaut sind. Es handelt sich um Bauland, das als Wohngebiet gewidmet ist.

BETRIEBSKOSTEN

Die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf 236,63 € pro Quartal. Dazu kommen monatliche Kosten für Strom (39 €), Gas (187 €) und einen Glasfaseranschluss (34 €).

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap