

## Renovierungsbedürftiges Haus in schöner Lage!



Luftaufnahme - Kompagnon Immobilien

**Objektnummer: 5156/11557**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8323 Sankt Marein bei Graz-Markt
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 316,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,97
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**BSc Dániel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717  
H +43 676 7924717

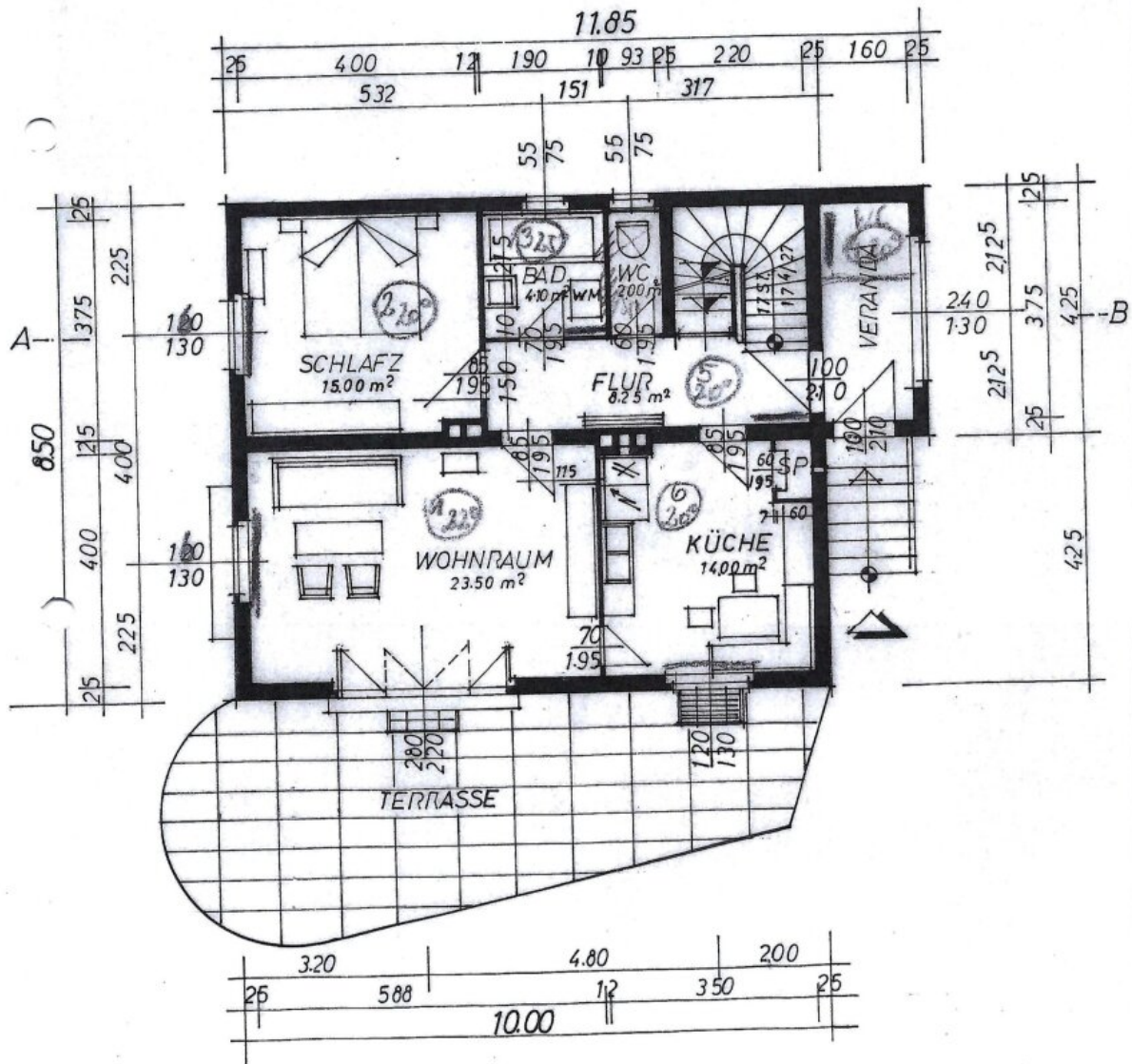






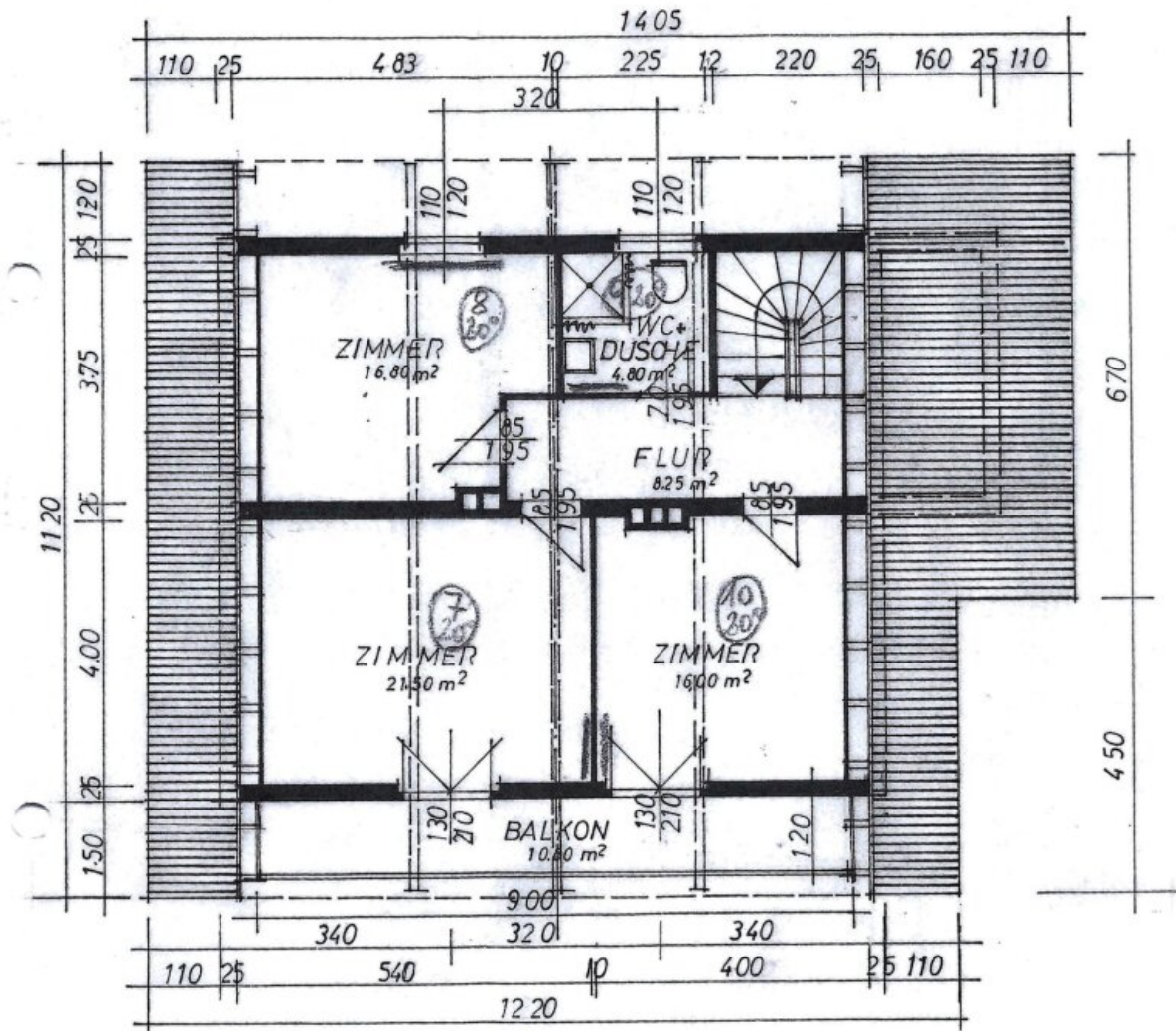




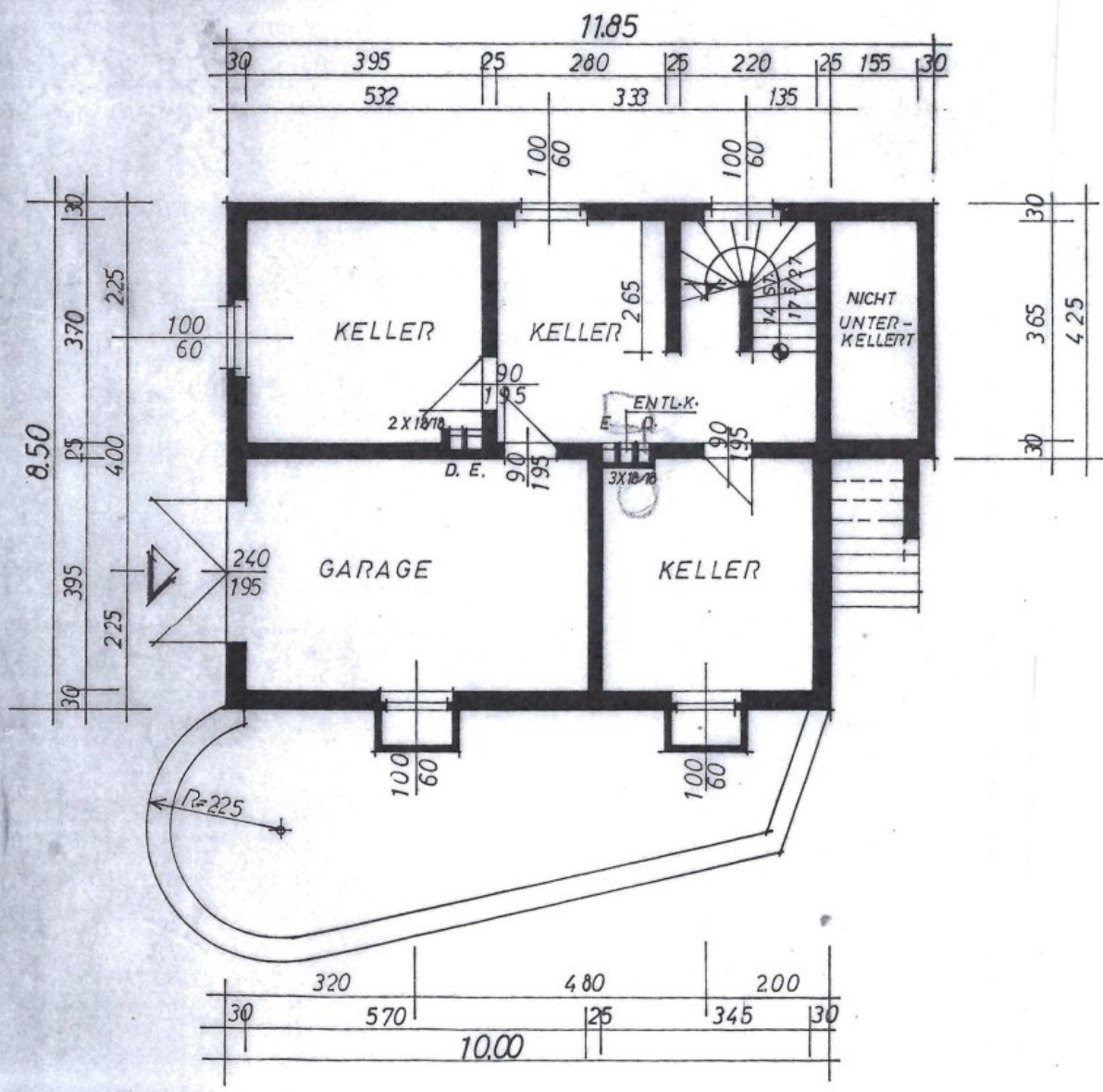


ERDGESCHOSS 1:100





DACHGESCHOSS 18100  
 FÜR AUSBAU VORGESEHEN!



KELLERGESCHOSS 1:100

## Objektbeschreibung

Dieses Ziegelmassiv Einfamilienhaus auf einem großzügigen ca. **983 m<sup>2</sup> Grundstück** bietet eine einzigartige Gelegenheit für Ihre persönliche Gestaltung.

Die ca. **140 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** verteilen sich auf zwei Wohnebenen und bieten ein familienfreundliches Ambiente. Die **gute Raumaufteilung** und der schöne **Ausblick ins Grüne** machen dieses Juwel besonders einzigartig. Die Südterrasse ist der perfekte Platz für den Morgenkaffee oder am Abend für ein spannendes Buch.

Genießen Sie den **idyllischen Garten** oder verbringen Sie hier das Wochenende gemütlich mit Ihren Freunden und Familie!

Das Anwesen ist **sanierungsbedürftig** und bietet somit die Möglichkeit, Ihre eigenen kreativen Ideen in die Gestaltung einzubringen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen.

Raumaufteilung:

EG: 1 Wohnzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Abstellraum, 1 Bad und 1 WC.

OG: 3 getrennt begehbare Zimmer, 1 Abstellraum

**Die Fenster und die Heizung** wurden **im Jahr 2011 getauscht**. Das Badezimmer wurde ebenso in 2011 saniert.

Die Beheizung erfolgt über Ölheizung.

Das Haus ist **vollunterkellert**, so können Sie hier Ihr Hobby auf ca. 67 m<sup>2</sup> störungsfrei genießen. **Eine Garage** rundet das Angebot ab.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.