

Traditioneller Vierkanthof in Thermenregion



Objektnummer: 961/35234

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8272 Sebersdorf
Baujahr:	1919
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 316,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Sarközi

s REAL - Hartberg
Sparkassenplatz 1
8230 Hartberg

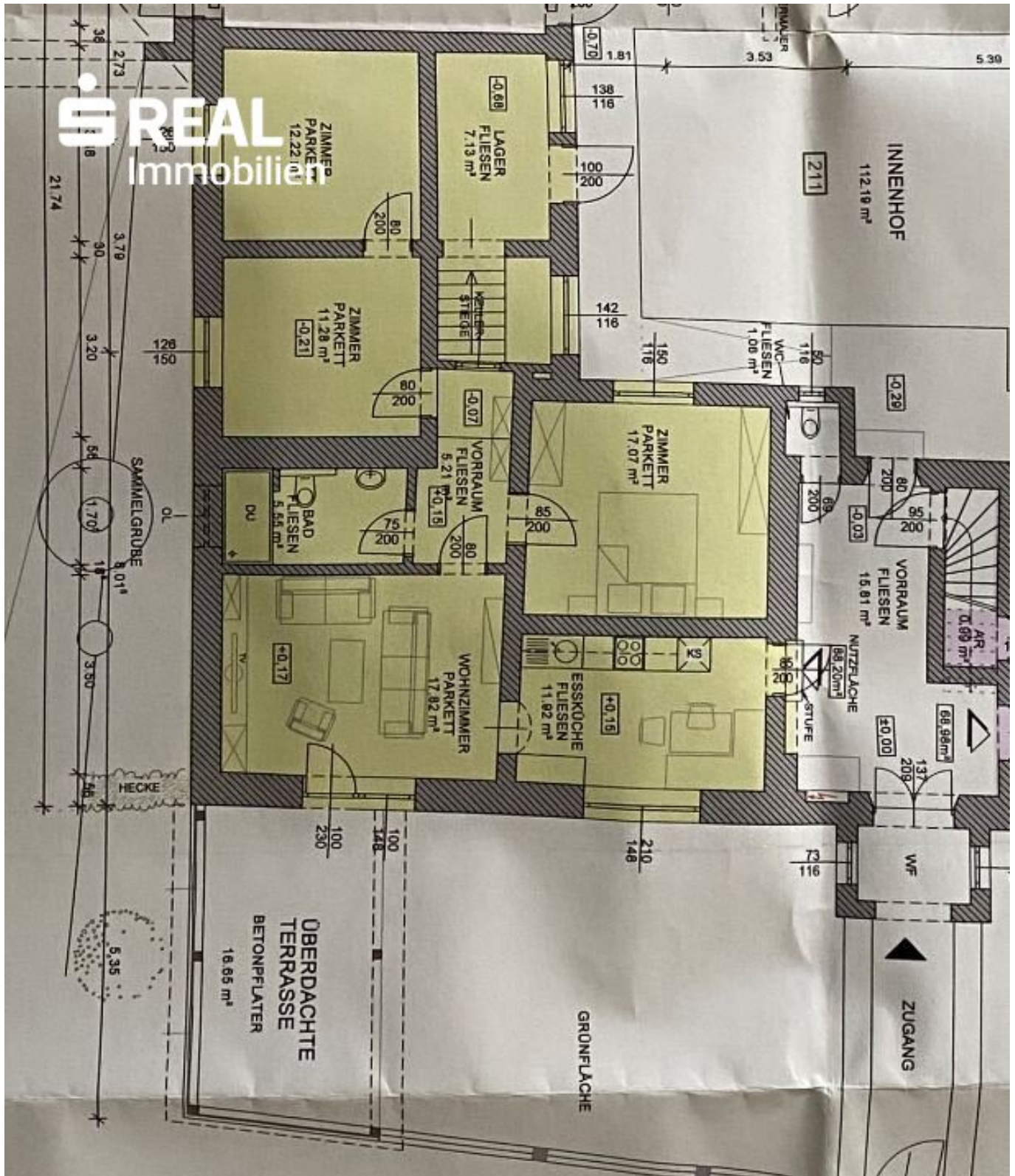
T +43 5 0100 - 26426

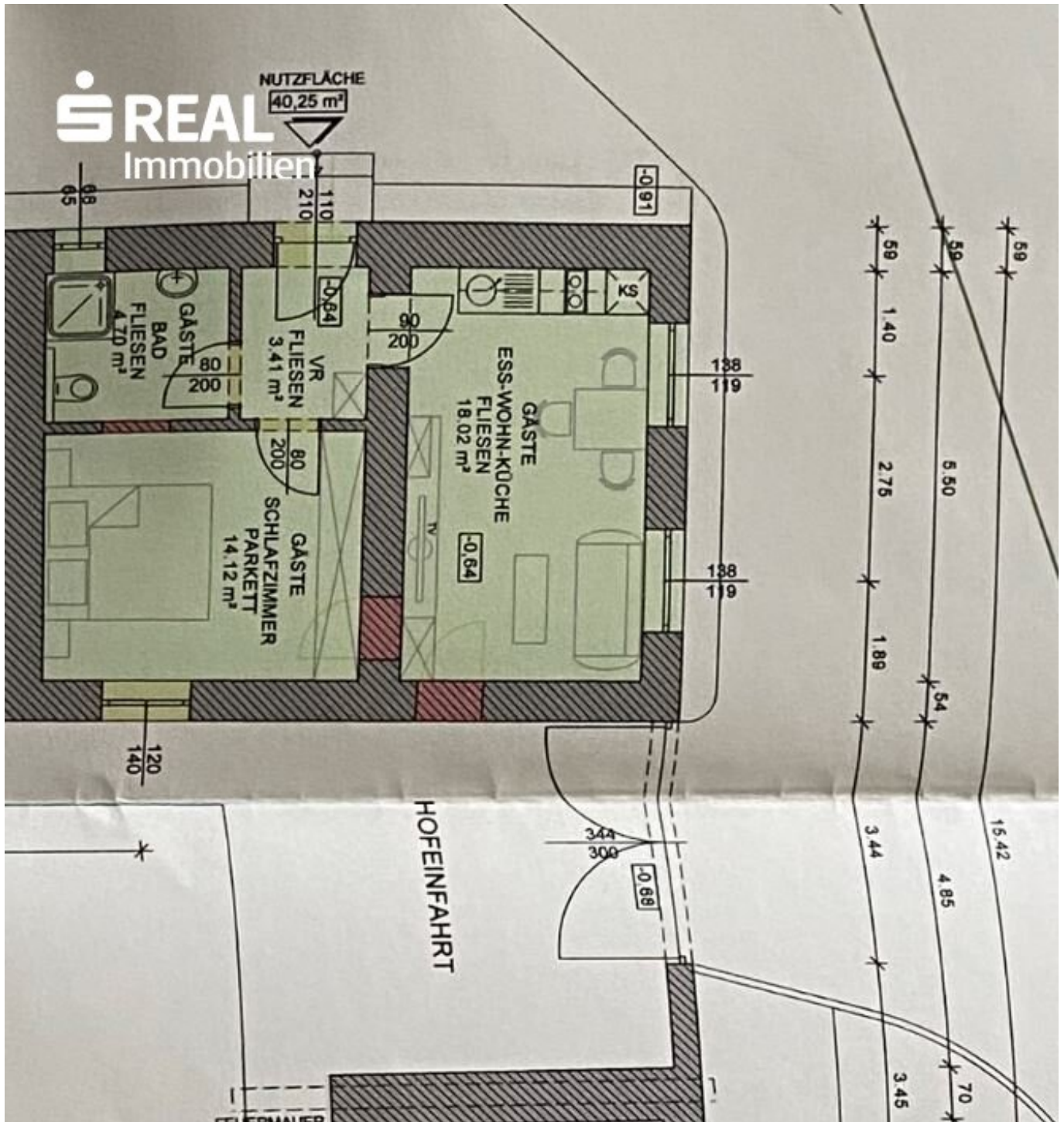
H +43 664 8184152

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









Objektbeschreibung

Beschreibung:

Dieser charmante Vierkanthof in Sebersdorf, nur wenige Minuten von der beliebten Thermenregion Bad Waltersdorf entfernt, wurde großteils im Jahr 1920 errichtet und laufend saniert und erweitert. Errichtet wurde das Gebäude auf einem großzügigen, ebenen Grundstück, das knapp 4.000 m² umfasst.

Mit drei separaten Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ungefähr 200 m² bietet die Liegenschaft unzählige Möglichkeiten.

Zusätzliche Nebengebäude und Nutzräume bieten ausreichend Platz für Hobbys oder Lagerung. Die Immobilie ist größtenteils barrierefrei.

Ein öffentlicher Kanalanschluss, Anschluss an die Ortswasserleitung und ein eigener Brunnen sind vorhanden.

Das Haus wird zentral mittels Pellets oder Stückholz beheizt. Die Pelletsheizung wurde im Jahr 2012 eingebaut.

Betritt man den Haupteingang des Hauses, gelangt man in einen großen, zentralen Vorraum.

Dieser bietet Zugang zu den Wohneinheiten 1 & 2, zum Dachboden, und zum Innenhof.

Der Innenhof ist über die Wohneinheiten, als auch über eine großzügige Hofeinfahrt zugänglich und strahlt einen traditionellen Flair aus.

Wohneinheiten im Überblick:

Wohneinheit 1:

- Wohnfläche: Etwa 88 m²
- Raumaufteilung:

- Küche mit gemütlicher Essecke
- Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse
- Kleiner Vorraum
- Badezimmer
- Drei (Schlaf-)Räume
- Abstellraum

Wohneinheit 2:

- Wohnfläche: Etwa 67 m²
- Raumaufteilung:
 - Küche mit Essbereich
 - Separates Wohnzimmer
 - Schlafzimmer
 - Badezimmer

- Windfang mit zweitem, separatem Eingang

Wohneinheit 3:

- Wohnfläche: Etwa 40 m²
- Raumaufteilung:
 - Vorraum
 - Wohnküche
 - Schlafzimmer
 - Badezimmer
 -

Lage:

Sebersdorf besticht durch seine ruhige, ländliche Umgebung, kombiniert mit der Nähe zur beliebten Thermenregion Bad Waltersdorf. Alle wichtigen Infrastruktur-Einrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar, und die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein.

Folgende Einrichtungen befinden sich in und rund um Sebersdorf:

Arzt 550 m

Supermarkt 500 m

Postbriefkasten/Paketdienstleistung ca. 500 m

Spielplatz / Sporthalle / Tennisplätze 450 m

Kindergarten 700 m, Volks- und Mittelschule Bad Waltersdorf 3,5 km

H2O Therme 2 km, Heiltherme Bad Waltersdorf 4,5 km

Tankstelle & McDonalds (vor Autobahnauffahrt) 1,2 km

Autobahnanschluss A2 ca. 1,5 km

gute Busverbindung nach Graz, Hartberg etc.

Dieser Vierkanthof ist die ideale Immobilie für Familien, die auf der Suche nach einem großzügigen Anwesen mit mehreren Wohneinheiten sind, oder für Investoren, die eine flexible Nutzung durch Vermietung oder Kombination von Wohnen und Arbeiten suchen. Die hervorragende Lage macht die Immobilie zu einem besonderen Angebot in der Region.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige



Bank <2.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

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.