Gepflegtes Haus mit großem Grund nahe Hartberg. - Hervorragende Autobahn-Anbindung.

Objektnummer: 1023

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Unterlungitz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	110,00 m²
Gesamtfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	84,40 m²
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	55,00 €

Provisionsangabe:

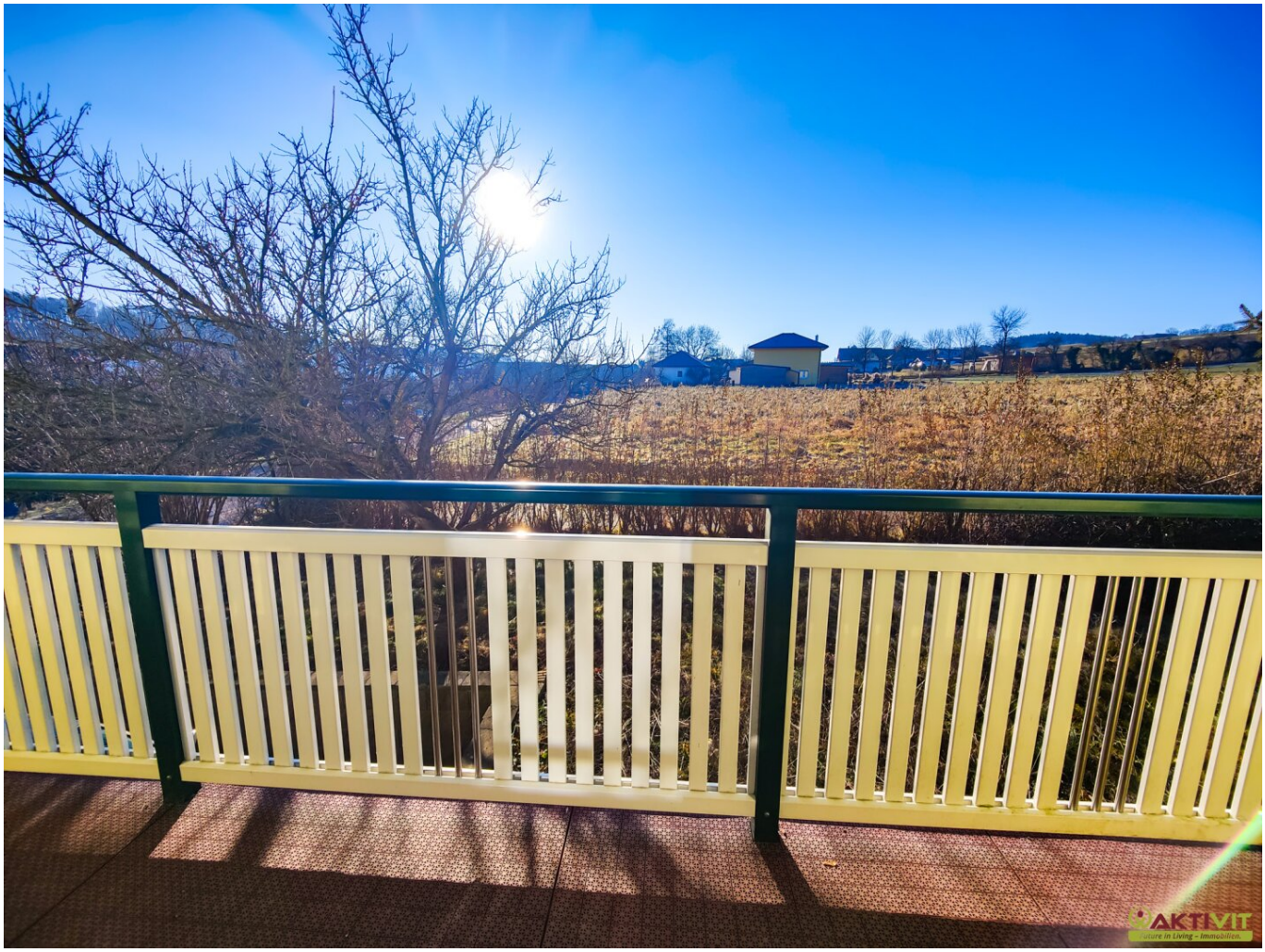
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH

AKTIVIT
Future in Living - immobilie

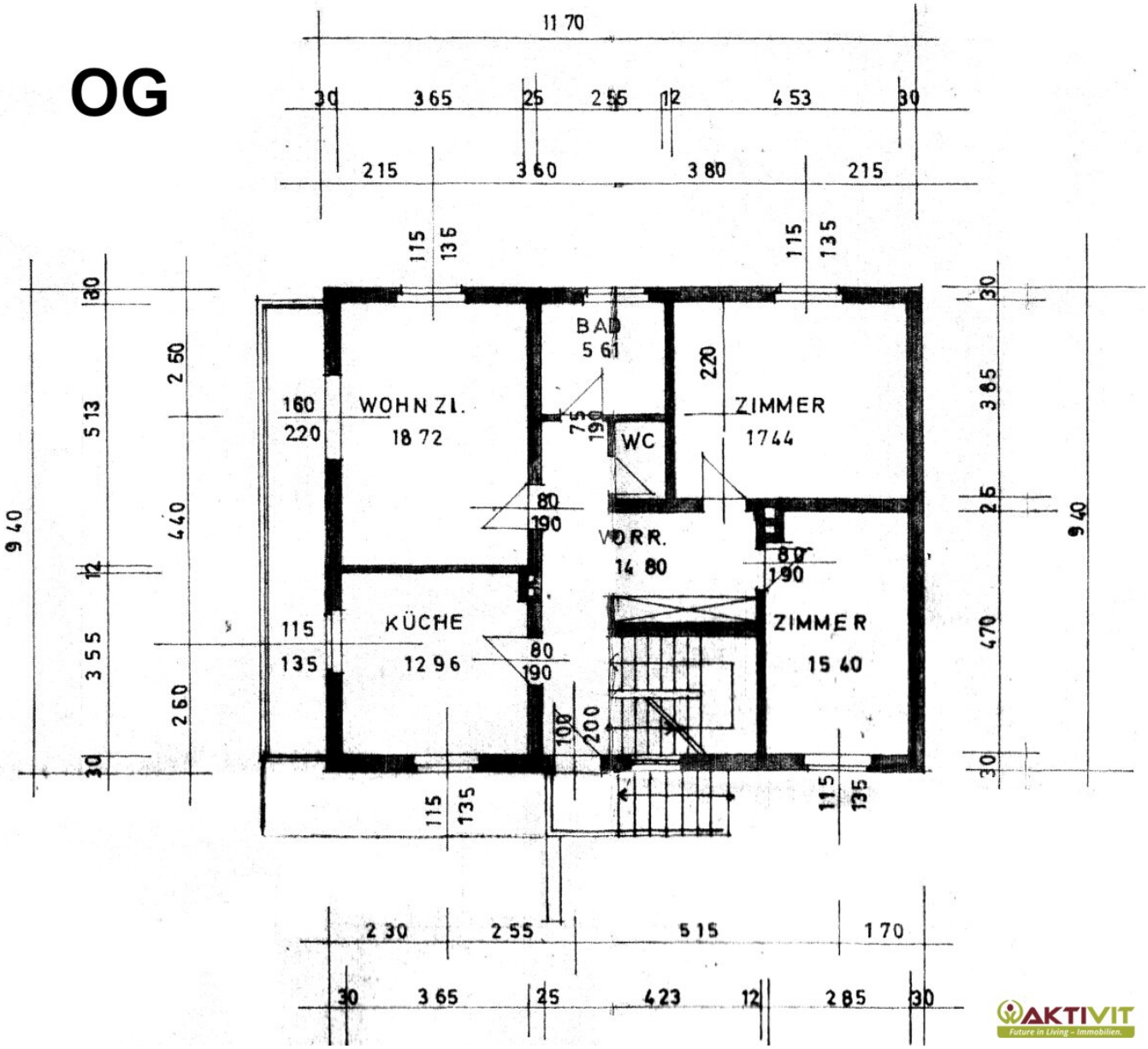

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT

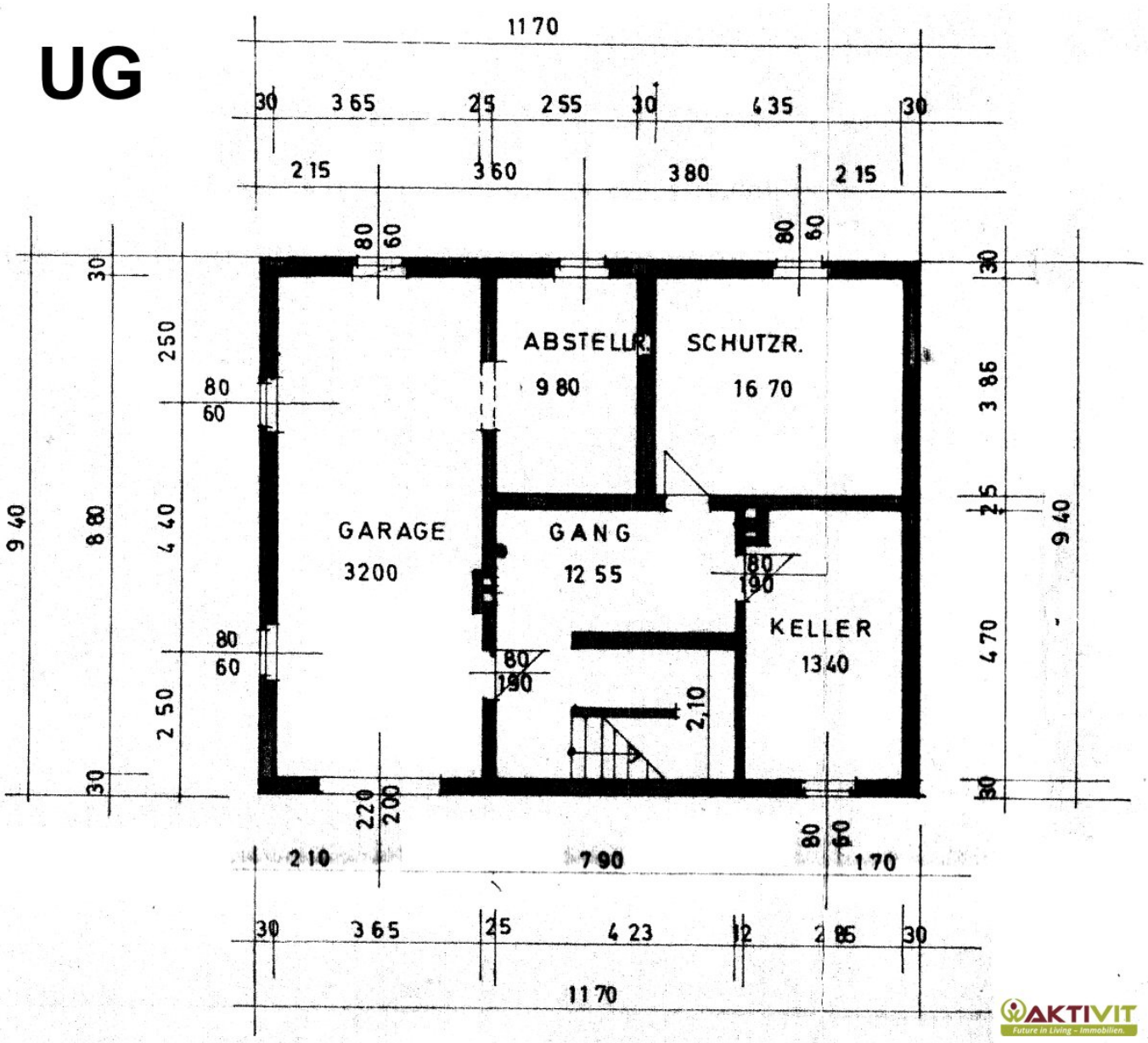
AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien

OG


11 70
30
3 65
25
2 55
12
4 53
30
2 15
3 60
3 80
2 15
115
135
115
135
BAD
5 61
220
WOHN ZI.
18 72
160
220
75
190
WC
ZIMMER
17 44
80
190
VORR.
14 80
80
190
KÜCHE
12 96
115
135
80
190
ZIMMER
15 40
100
200
115
135
115
135
9 40
30
5 13
2 50
4 40
12
3 55
2 60
30
30
3 65
25
4 70
30
9 40
2 30
2 55
5 15
1 70
30
3 65
25
4 23
12
2 85
30

UG


GARAGE
3200
ABSTELLR.
9 80
SCHUTZR.
16 70
GANG
12 55
KELLER
13 40
11 70
3 65
2 55
4 35
2 15
3 60
3 80
2 15
9 40
8 80
4 40
2 50
3 86
4 70
2 10
7 90
1 70
4 23
2 85
2,10

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und großzügige Einfamilienhaus befindet sich in naturnaher Lage nahe Hartberg. Wesentliche Infrastruktur, wie Nahversorger, Apotheken und Geschäfte, sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Dank der hervorragenden Autobahn-Anbindung sind Graz und Wien gut erreichbar.

Die Vorteile dieses Hauses auf einen Blick:

- Naturnahe Lage nahe Hartberg.
- Wesentliche Infrastruktur und Autobahn gut erreichbar.
- Großzügiger Bestand mit viel Platz auf drei Etagen.
- Extra Gartenhaus mit weiterer Nutzfläche.
- Über 1.300 m² Grundfläche im Eigentum.
- Voll ausgestattete Küche und Badezimmer.
- Weitere Einrichtung inklusive.
- Stellplätze und eigene Garage.

DAS HAUS.

Das Haus bietet ca. 110 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen (Obergeschoß und Dachgeschoß).

Zudem ist das Haus vollständig unterkellert mit weiteren ca. 84 m² Nutzfläche und bietet noch

weitere Flächen im Bereich des Rohdachbodens von ca. 45 m².

Die Wohnflächen im OG und DG verteilen sich auf: Eingangsbereich und Vorraum, 4 Zimmer, eine Küche, ein Bad sowie ein getrenntes WC.

Im Dachgeschoß gibt es zudem in einem Raum eine Infrarot-Kabine. Im Keller gibt es mehrere Räume als Lager- oder Hobbyräume sowie ein weiteres Bad mit WC.

Nach Süden orientierte Balkone sind im Obergeschoß sowie im Dachgeschoß vorhanden und von mehreren Zimmern begehbar.

Der Garten bietet viel Raum zur Entspannung, hier befindet sich ein gemütliches Gartenhaus mit weiteren Nutzflächen in Holzbauweise.

Ein weiterer Gartenschuppen bietet zusätzlichen Abstellraum.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde 1970 in Ziegel-Massivbauweise errichtet und laufend gepflegt.

Zuletzt wurden ca. 2010 umfassende Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. In diesem Zuge wurde Dach, Fassade, Türen, Fenster und die Geländer erneuert.

Der Verkauf erfolgt teilmöbliert inklusive der Ausstattung und Einrichtung der Küche, der Bäder und weiterer abgebildeter Möbel.

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mit einer Öl-Zentralheizung sowie zusätzlich Öfen mit Holz.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die großzügige Liegenschaft umfasst 1.313 m² laut Grundbuch.

Davon entfällt ein kleiner Teil (57 m²) auf eine Gartenparzelle auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen und zur Gänze Bauland mit der Widmung als "DO – Dorfgebiet" mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 gewidmet.

Die öffentlichen Abgaben für Kanal, Wasser, Müll, etc. betragen rund € 55,- im Monat.

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,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Krankenhaus <5.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m

Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap