

Seltene Gelegenheit in Bestlage! - stark sanierungsbedürftiges Haus mit Potential in Mariagrün!



Objektnummer: 961/35336

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Heizwärmebedarf:	G 226,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

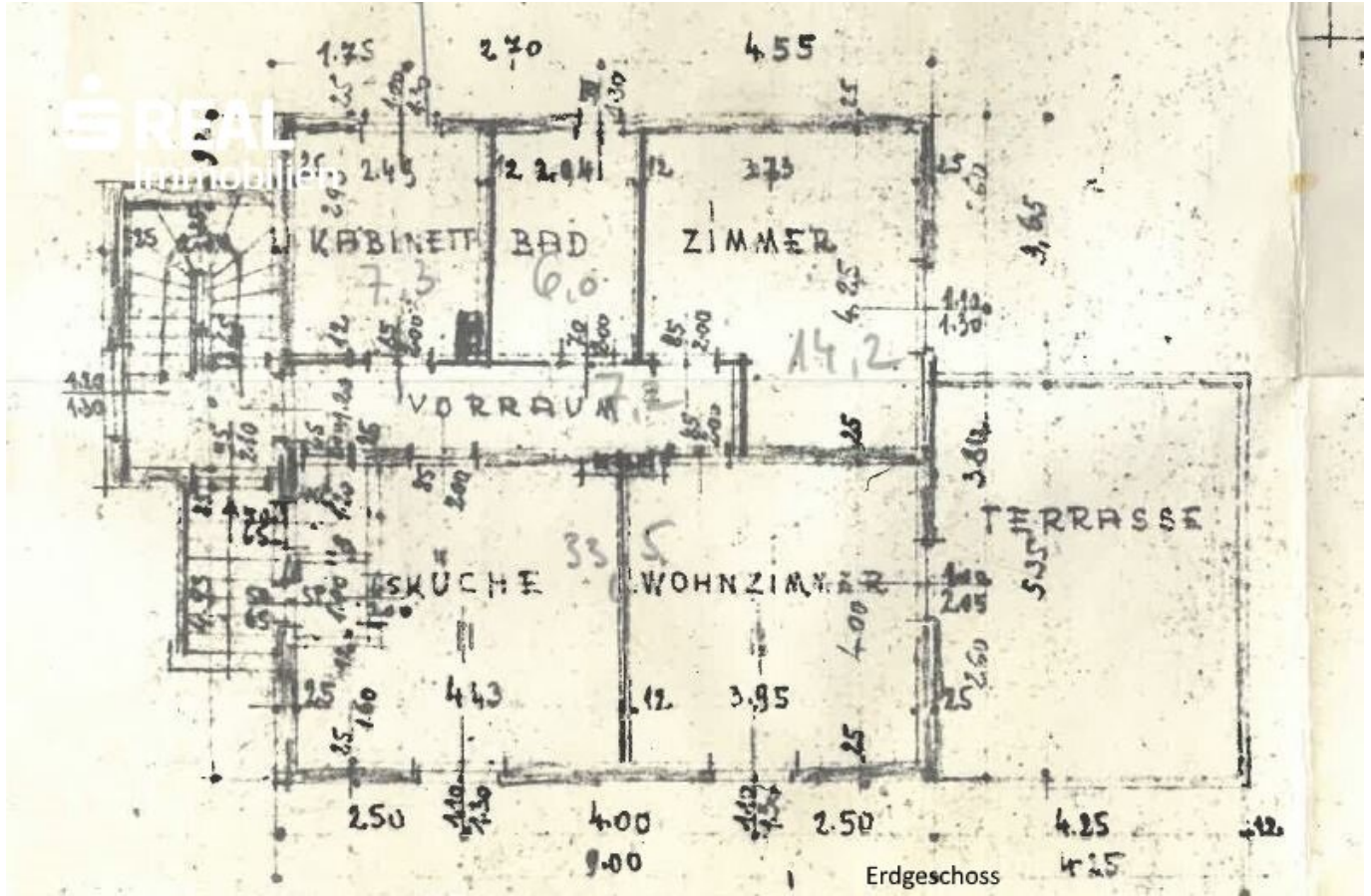
T +43 5 0100 - 26446
H +43 664 8425362

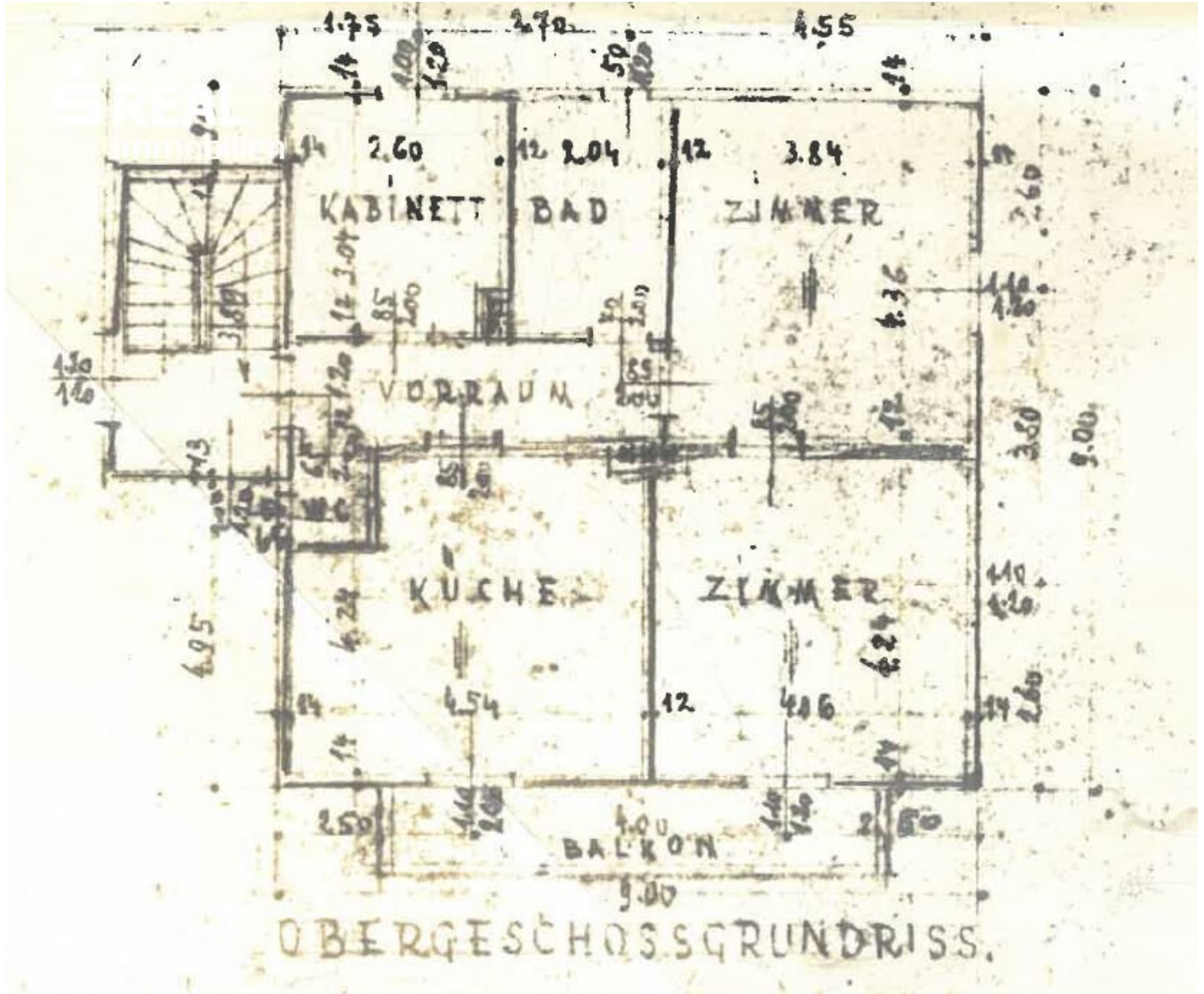
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

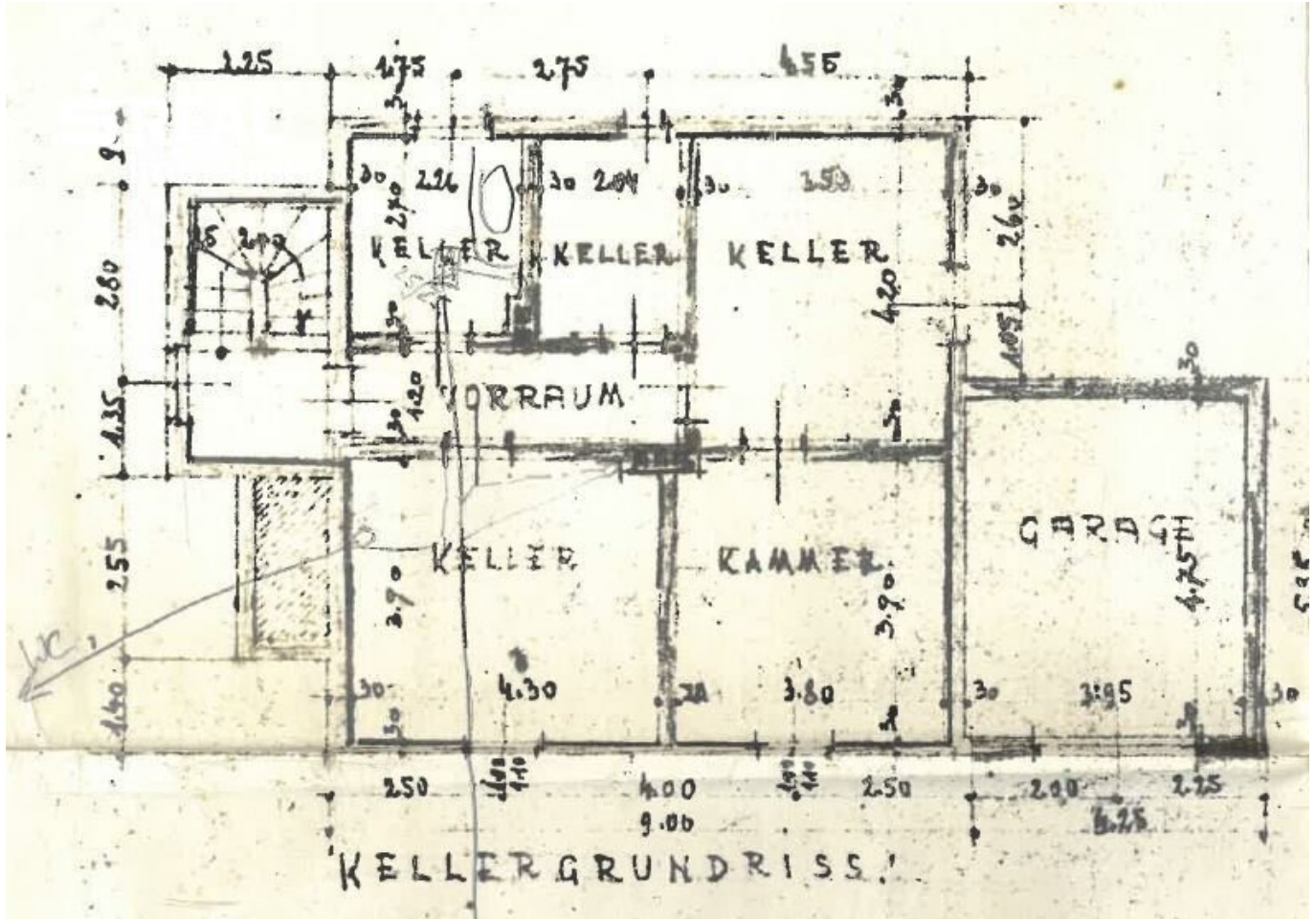












Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus mit einer bebauten Fläche von ca. 150 m² wurde um 1963 in Ziegelmassivbauweise erbaut und besteht in seiner ursprünglichen Form und Zustand noch heute. Das Haus ist voll unterkellert und wird inklusive Mobiliar so wie es liegt und steht verkauft. Hier haben Sie die Möglichkeit, die ursprüngliche Substanz zu schätzen und diesem Haus mit kreativen Ideen neuen Glanz zu verleihen! Die Grundstücksgröße beträgt ca. 990 m². Die Wasserversorgung ist mittels Hausbrunnen (Windkessel leider defekt) gegeben, eine Möglichkeit zum Wasseranschluss besteht direkt auf der Straße vor dem Grundstück. Die Heizung erfolgt über eine Ölzentralheizung (dzt. leider defekt). Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz erfolgte 1992.

Raumaufteilung:

Vorhaus + Stiegenhaus pro Ebene: ca. 7 m²

Erdgeschoss: Gang, WC, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Kabinett + Terrasse: ca. 20 m²

Obergeschoss: Gang, WC, 3 Wohnräume, Bad/Küche, Kabinett, **Balkon** ca. 7 m² (von 2 Schlafzimmern aus begehbar)

Dachgeschoss: Gang, WC, Wohnraum inkl. kleiner Küchenzeile, Vorraum, 2 Schlafzimmer, Bad, Kabinett, **Balkon** ca. 5 m² (von den beiden Schlafzimmern aus begehbar), Seitenwände auf ca. 90 cm Höhe abgemauert

Keller: Gang, WC, 2 Wohnräume, Abstellraum (unter der Stiege), Ölbrenner im hinteren Gangbereich, Bad, Kabinett, Abstellraum, Durchgangstüre zur Garage.

Garage: ca. 20 m²

Raumhöhen:

Keller: ca. 2,50 m

Erdgeschoss u. Obergeschoss: je ca. 2,60 m

Dachgeschoss: ca. 2,30 m

lfde. Kosten:

Heizung: ca. 1000 L pro Jahr für das Erdgeschoss

Gemeinde (Kanal, Müll, Grundsteuer): ca.€ 198,-- für 3 Mte.

Versicherungen: € 807,-- pro Jahr

*bei den angegebenen Kosten handelt es sich um dzt. anfallende Kosten, die uns seitens des Eigentümers bekanntgegeben wurden.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diesen besonderen Platz für Ihr neues Zuhause!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <7.500m

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.