

**Auf der Sonnenseite-Kleines Haus mit traumhafter  
Aussicht! 8452 Mattelsberg**



**Objektnummer: 6310/670**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8452 Großklein
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	17,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 441,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,08
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



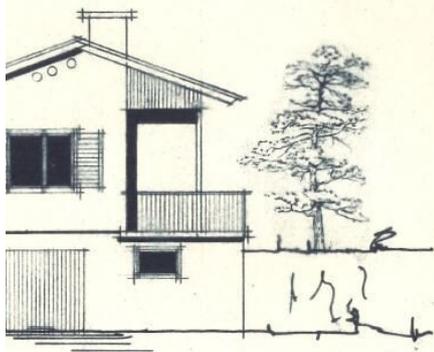
**Renate Hengsberger**

Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3

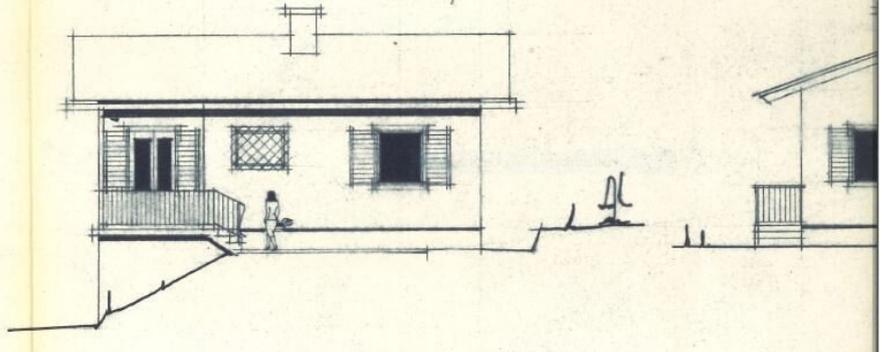






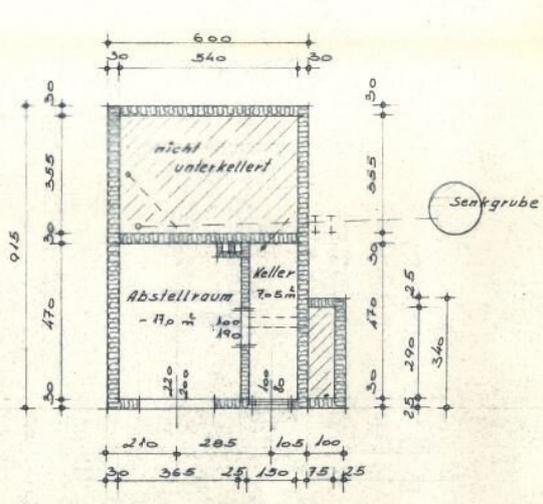


WEST - ANSICHT

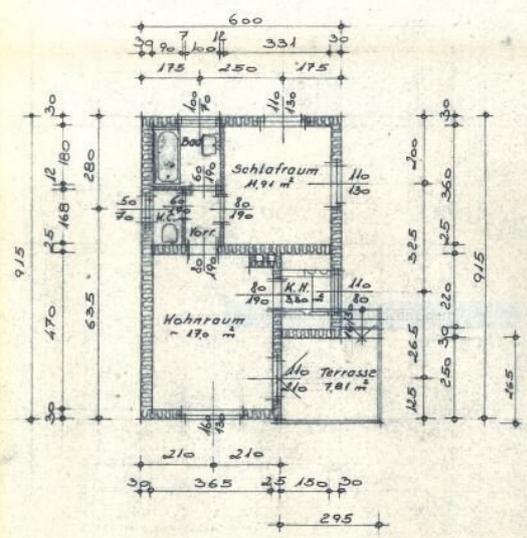


SÜD - OST - ANSICHT

NOR



KELLER



ERDGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Dieses entzückende Kleinod liegt am beliebten Mattelsberg, der bekannt ist für seine sonnige Lage und einer traumhaften Aussicht mit Weitblick auf die Koralpe.

Die Gemeinde Grossklein in der Südsteiermark bietet heimische Gaststätten, Buschenschenken und den beliebten Mattelsberger Rundwanderweg.

Die Grundstücke befinden sich in der Bau- und Freilandwidmung.

Dieses sanierungsbedürftige Wochenendhaus wurde in den 70ern umgebaut und als solches bewilligt.

Es besteht aus einer Wohnstube, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer Toilette sowie einer Sonnenterrasse, mit einem herrlichen Weitblick auf die Koralpe.

Durch die Hanglage befindet sich unter dem Haus eine Garage, bzw. Abstell-Kellerflächen.

Das Haus ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen.

Beheizt wurde das Haus mit einem Schvedenofen, welcher erst durch Kaminsanierungsmaßnahmen wieder in Betrieb genommen werden darf.

Hinter dem Haus gibt es noch ein ca. 15m<sup>2</sup> großes Nebengebäude mit einer kleinen Stube, eine Abstellfläche für die Gartengeräte sowie einen Gemüsegarten.

Für weitere Fragen, oder eine Besichtigung, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.