Charmantes Zweifamilienhaus in begehrter Lage!

Titelbild

Objektnummer: 1605_5062

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8093 St. Peter am Ottersbach
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	171,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Andrea Öttl

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz

H +43 6769515190
F +43 345282341

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

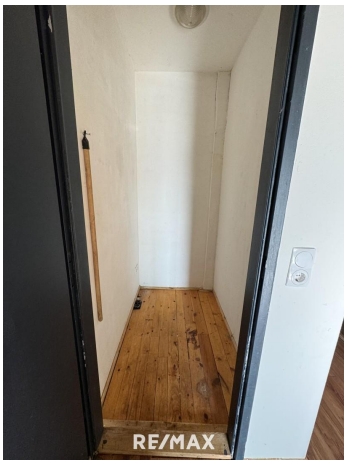
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

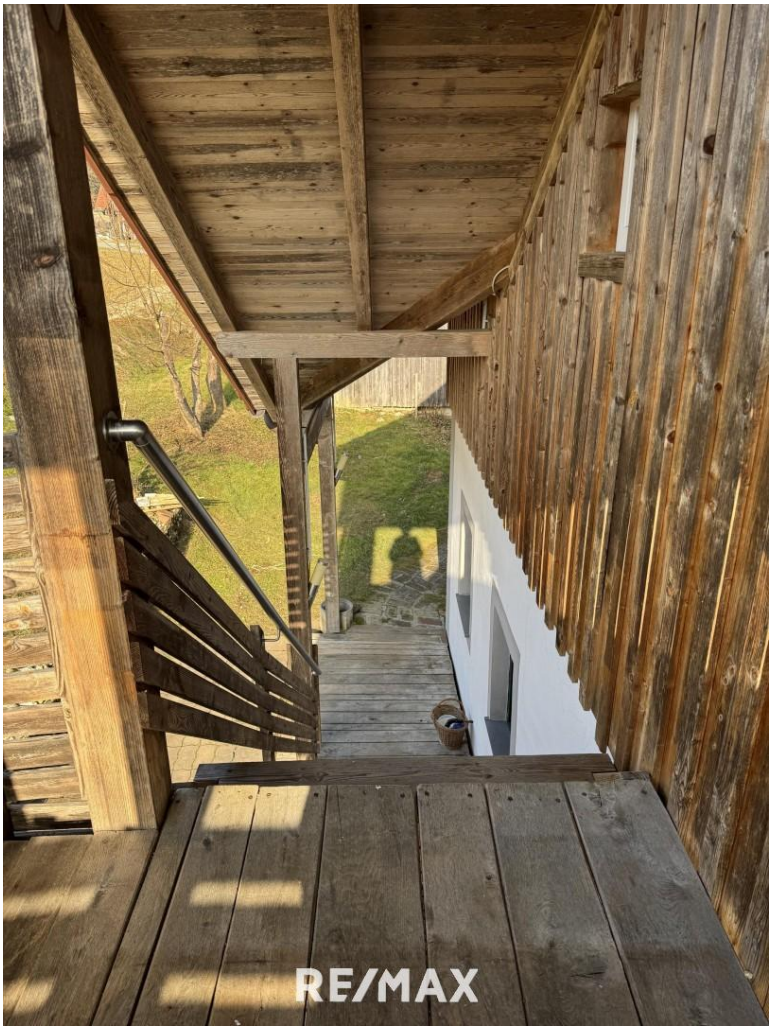
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in einer begehrten, sonnigen Lage und bietet eine hervorragende Gelegenheit sowohl für Selbstnutzer als auch für Anleger.
Das Haus ist leicht renovierungsbedürftig und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung!

Das Objekt liegt an einer wenig befahrenen Straße, wodurch eine ruhige Wohnatmosphäre garantiert ist. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, mit dem Auto schnell die umliegenden Städte und Einrichtungen zu erreichen.

Das Grundstück umfasst einen großzügigen Garten, der ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenarbeit oder einfach zum Entspannen im Freien bietet . Im Preis inbegriffen sind etwa 1.000 m² Bauland, bei Bedarf kann gerne noch zusätzliches Bauland erworben werden. Die genaue Grundstücksgröße wird nach Legung des Kaufanbotes vermessen. Das Wohnhaus befindet sich zur Gänze im Bauland.
Die sonnige Lage sorgt dafür, dass der Garten über viele Sonnenstunden verfügt, was ihn zu einem idealen Ort für Grillabende oder Familienfeiern macht. Eine Garage bietet zusätzlichen Stauraum und schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen.

Das Zweifamilienhaus besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten, die sowohl für eine große Familie als auch für die Vermietung an Mieter geeignet sind!

Der Erdgeschossbereich ist renoviert und überzeugt durch helle, lichtdurchflutete Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume, wodurch eine freundliche und einladende Stimmung entsteht. Das überdimensionale Badezimmer im Obergeschoss ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie und bietet viel Platz für Entspannung und Wohlfühlen.

Über eine Außentreppe gelangen Sie in die obere Wohneinheit. Auch hier erwarten Sie helle Räume mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die Möglichkeit, diese Einheit individuell zu gestalten, bietet sich besonders für Investoren an, die eine attraktive Mietwohnung schaffen möchten.

- gutes Anlageobjekt
- 2 getrennte Wohneinheiten
- Bramac-Ziegeldach
- Fenster und Balkon 2020 saniert
- Hackschnitzel-Fernwärmeheizung
- EG-Baujahr 1960
- OG-Baujahr 2000
- leicht sanierungsbedürftig
- Grundstück wird nach Angebotslegung exakt vermessen

Das Zweifamilienhaus stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Aufgrund der beiden separaten Wohneinheiten können Mieteinnahmen generiert werden, während Sie gleichzeitig in einem der Bereiche wohnen!

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können - danke für Ihr Verständnis!

SIE und Ihre Anfrage sind uns WICHTIG und WERTVOLL!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz), ersuchen wir um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage vom vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.
Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen!

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Alle Angeben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. Immo-Zelzer übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	93.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.48
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten ab sofort verfügbar!

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at