Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück im schönen Thermenland

Wohnhaus

Objektnummer: 1665_7636

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8263 Großwilfersdorf
Baujahr:	ca. 1959
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	258,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	558.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Nina Renner

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000

23
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

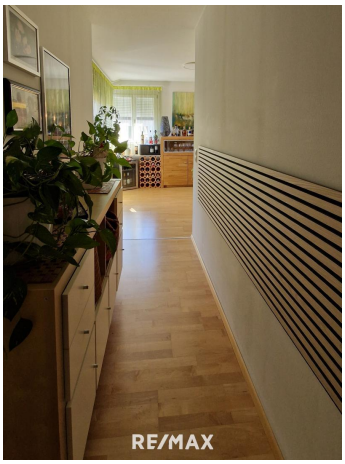
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

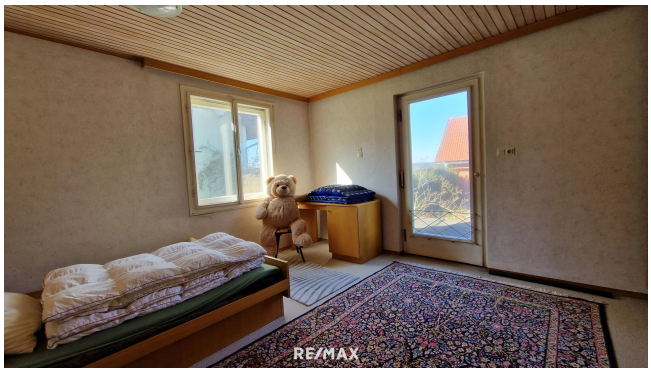
RE/MAX

RE/MAX

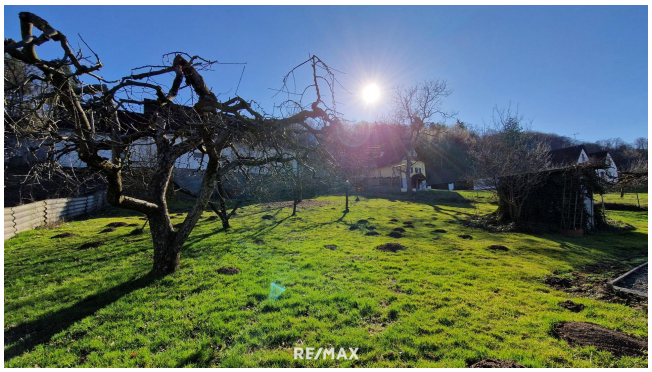

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses **einzigartige Mehrfamilienhaus** wurde ca. 1959 in solider Ziegelmassiv-Bauweise errichtet und bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für individuelle Gestaltung und Nutzung. Auf einem großzügigen Grundstück von rund 2.655 m² inmitten der **malerischen Natur** gelegen, umfasst die Liegenschaft **zwei separate Wohneinheiten**: Erdgeschoss ca. 128 m², Obergeschoss ca. 130 m² Wohnfläche
Die Widmung des Grundstückes ist Bauland "Dorfgebiet 0,2-0,6".

Hier geht's zum Objektfilm

Das **Obergeschoss wurde 2009 umfassend renoviert und präsentiert sich in modernem, stilvollem Design.** Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume bieten nicht nur viel Platz zum Wohlfühlen, sondern auch eine besondere Atmosphäre, die durch den Schwedenofen im Wohnzimmer zusätzlich unterstrichen wird. Die **außergewöhnliche, voll ausgestattete Küche** lässt keine Wünsche offen und eignet sich hervorragend für kulinarische Erlebnisse mit Familie und Freunden. Die ca. 80 m² große **Terrasse** ist ein wahres Highlight und bietet einen herrlichen Blick in die Natur – perfekt für gesellige Stunden oder entspannte Momente im Freien.

Die Heizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die durch eine feste Brennstoffheizung ergänzt wird und eine effiziente Wärmeversorgung gewährleistet.

Das Erdgeschoss beinhaltet eine ehemalige Büroeinheit, die mit Wohnräumen, einer eigenen Küche sowie einem Bad/WC kombiniert wurde. Diese Fläche wartet auf eine Modernisierung und bietet durch die flexible Raumaufteilung zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der Pool-Bereich mit einem angrenzenden Pool-Haus bietet zusätzliches Potenzial, um in Zukunft ein wahres Erholungsparadies zu schaffen.

Zwei Garagen und ein Lagerraum sowie weitere Stellplätze vor dem Haus runden das attraktive Angebot ab. Unterhalb der ca. 154 m² großen Lagerhalle befinden sich nochmals drei Garagen, die mit jeweils ca. 32 m² eine große Fläche für Fahrzeuge bieten sowie ein weiterer Lagerraum.

Die Lage des Hauses ist ein absoluter Pluspunkt: Das Anwesen befindet sich **inmitten des steirischen Thermenlandes**, in der Nähe der Stadt Fürstenfeld. Hier erwarten Sie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur. Die Autobahn A2 mit Anbindung an die Städte Wien und Graz ist nur wenige Minuten entfernt, was eine exzellente Verkehrsanbindung gewährleistet.

Auch der bekannte Weinhof Thaller ist fußläufig erreichbar und lädt zu genussvollen Stunden inmitten der idyllischen Weinlandschaft ein.

Fazit:
Dieses Mehrfamilienhaus bietet nicht nur eine perfekte Lage inmitten unberührter Natur, sondern auch eine **Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten**. Ob als großzügiges Zuhause für mehrere Generationen, als Mehrfamilienhaus oder für eine individuelle (gewerbliche) Nutzung – die Flexibilität dieser Liegenschaft lässt keine Wünsche offen. Mit einigen Modernisierungen und Ihrer persönlichen Note können Sie hier ein einzigartiges Zuhause oder eine lukrative Investition realisieren.

Ihr neuer Traumort wartet auf Sie!

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	123.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.77
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D