

Zwei getrennte Familienhäuser mit zwischenliegendem Geschäftslokal



Drohnenfoto

Objektnummer: 1606_16393

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8616 Gasen
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	255,00 m²
Nutzfläche:	288,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

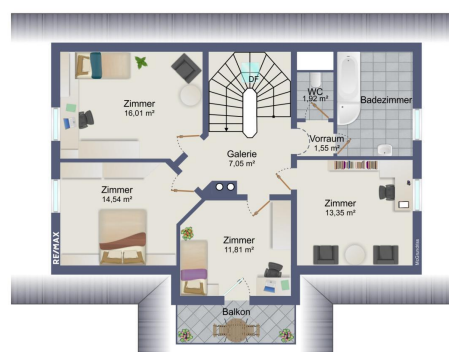
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



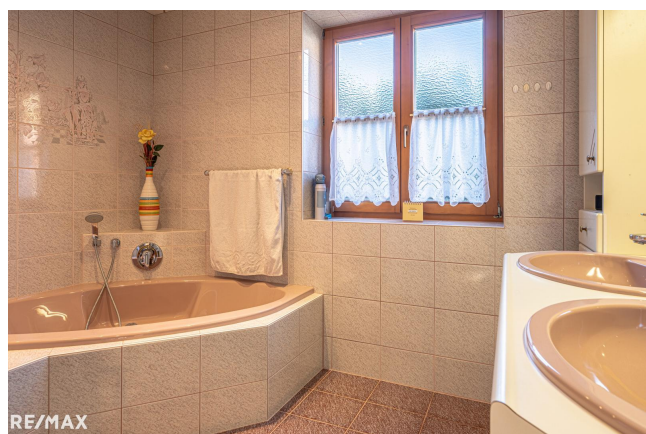
Walter Wieser

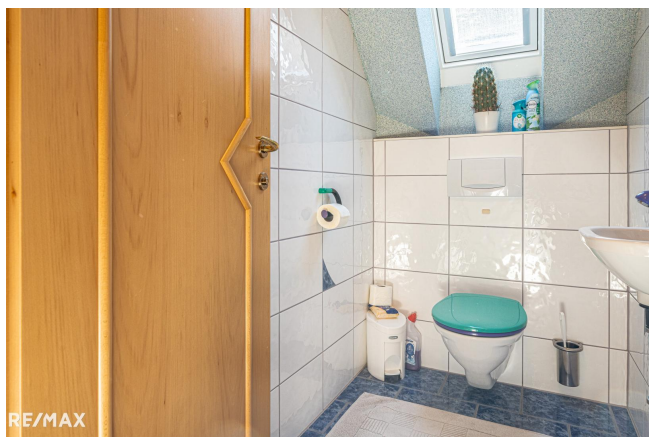
RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini



















Objektbeschreibung

Diese 2 Familienhäuser mit 145m² und 110m² Wohnfläche befinden sich in grüner, ländlicher Lage im Ort Gasen bei Birkfeld und bestechen mit der Großzügigkeit und den vielen Nutzungsmöglichkeiten. Die zwei Objekte sind mittels einem Geschäftslokal (Friseursalon, dem Objekt zugehörig) und darüber liegender Terrasse voneinander räumlich getrennt.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Das Einfamilienhaus mit 145m² Wohnfläche wurde im Jahr 1991 in Massivbauweise errichtet, befindet sich in einem sehr gutem Zustand, ist zur Gänze unterkellert und bietet mit 2 Terrassen viele schöne Stunden zum Genießen im Freien.

Das Haus 2 mit 110m² Wohnfläche wurde ca. im Jahr 1900 errichtet, ist nicht unterkellert wurde jedoch vor Jahren laufend saniert und bietet zusätzlich Platz für eine Familie.

Der zwischen liegende Friseursalon mit einer Fläche von rund 33m² wird von der Eigentümerin noch betrieben, kann auch in weiterer Folge als Büro oder Geschäftslokal benutzt werden.

Alle Objekte werden mittels Fernwärme (Nahwärme, Hackschnitzel) beheizt und getrennt voneinander verrechnet.

Für etwaige Fragen oder einem Besichtigungstermin stehe wir gerne jederzeit zu Ihrer Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Startpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 67.1 kWh/(m²a)

anforderung:

Klasse Heizwärme C

energiebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.28

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz GC

Gesamtenergieeffizienz:

effizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at