

**"stilvoll" modernisiertes Altstadtthaus in sonniger
Stadtrandlage**



Ansicht

Objektnummer: 1669_2132
Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße 8
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	ca. 1870
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	260,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	498.000,00 €
Infos zu Preis:	

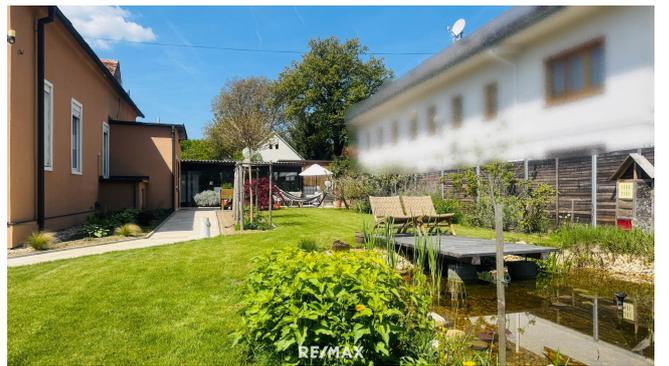
Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner





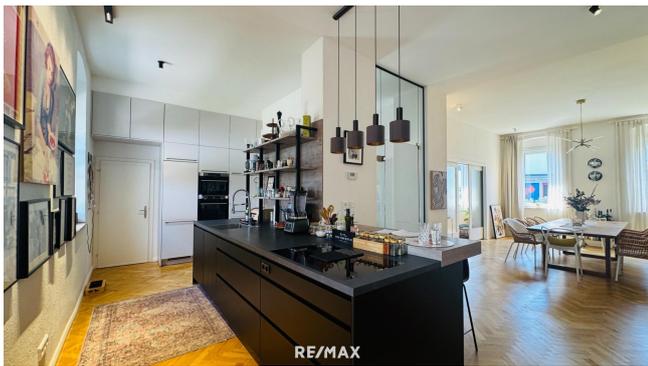


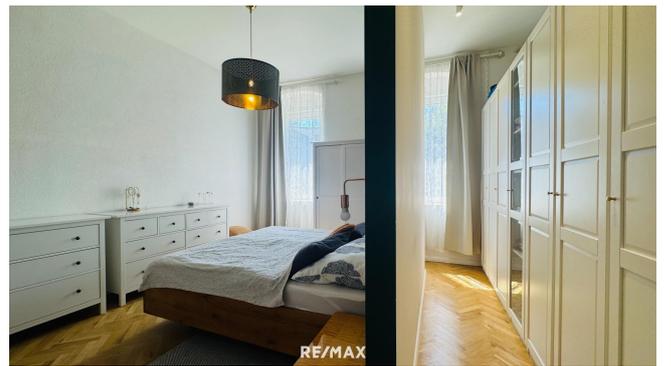
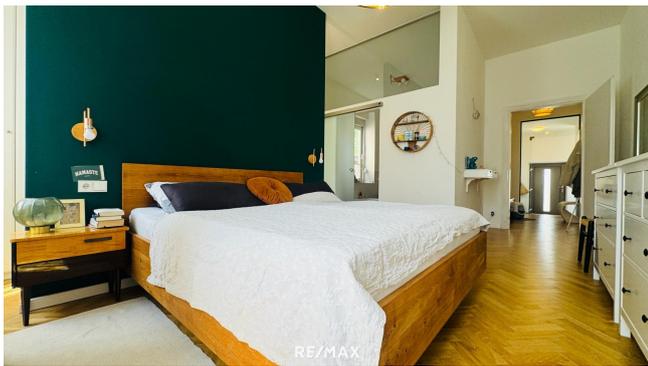
Edgeschoss ca. 135 m² Wfl

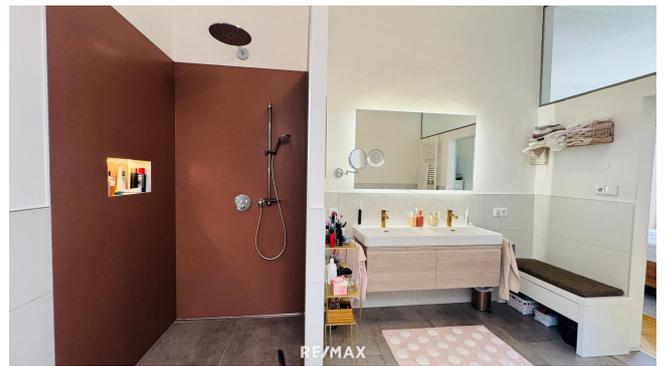












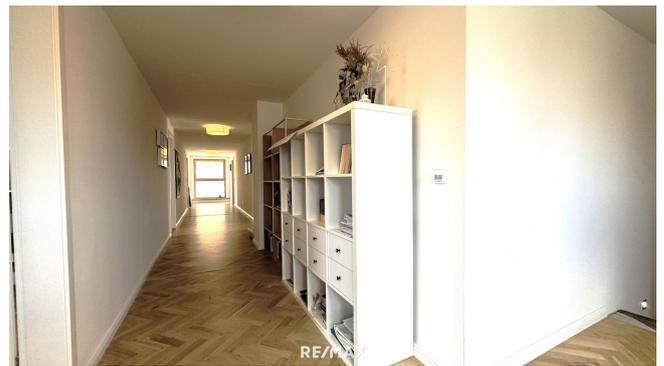
Obergeschoss ca. 125 m²



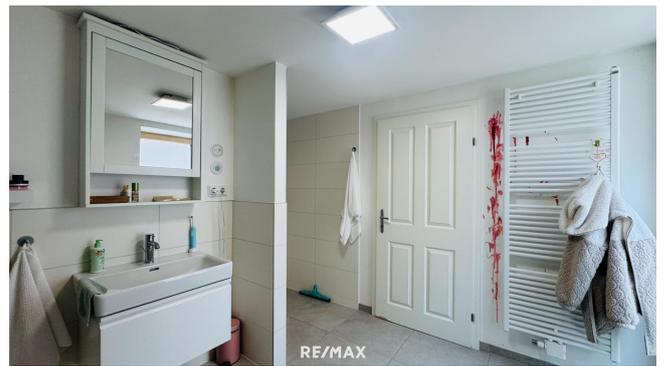
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









Objektbeschreibung

Historisches Altstadtthaus trifft modernen Wohnkomfort – kernsaniertes Wohnjuwel in sonniger Stadtrandlage

Dieses außergewöhnliche Wohnhaus, erbaut Ende des 19. Jahrhunderts, wurde im Jahr 2018 zum Großteil mit viel Liebe zum Detail saniert.

Ein einzigartiges Zusammenspiel aus historischem Flair, großzügiger Raumgestaltung und moderner Ausstattung auf zwei Ebenen mit insgesamt ca. 260 m² Wohnfläche.

Die Sanierung umfasste sämtliche Gewerke, von der Elektrik über Sanitär, den kompletten Fußbodenaufbau mit Fußbodenheizung bis hin zu den Wänden, Türen im EG saniert im OG erneuert

Ergänzt wird die Modernisierung durch eine neue Alu-Haustür mit Fingerprint, ein elektrisches Einfahrtstor mit Kameraüberwachung, ein neu gestalteter Garten mit Terrassenbereich angrenzendem Gartenhaus mit Glasschiebeelemente, sowie die geplante Errichtung eines Carports (Bauantrag bereits eingereicht).

Innenausstattung & Raumaufteilung

Die großzügige Raumhöhe von 3,20 m schafft in Kombination mit dem edlen Fischgrätparkett im gesamten Haus eine stilvolle und gleichzeitig behagliche Atmosphäre.

Erdgeschoss (ca. 135 m²)

- repräsentatives Wohnzimmer mit Kamin (auch in der Diele beheizbar)
- großzügiger Essbereich mit Doppel-Schiebetür ins Wohnzimmer
- offene Tischler-Küche mit viel Stauraum, Kochinsel, Bar und Speis
- Schlafzimmer mit En-suite-Bad
- praktischer Wasch-/Wirtschaftsraum
- Zugang zur Terrasse, Garten mit Biotop
- Kellerräume mit Heiztechnik

Obergeschoss (ca. 125 m²)

- drei vielseitig nutzbare Zimmer (z. B. Kinderzimmer, Gäste, Büro)
- modernes Badezimmer mit Fenster, ebene großzügig Dusche, Badewanne und WC
- drei Klimageräte mit Heiz- und Kühlfunktion

Lage

Die Immobilie liegt in sonniger, ruhiger Stadtrandlage mit guter Anbindung (A2 Autobahnauffahrt 5 min. entfernt). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in der Nähe und machen das Objekt ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf Lebensqualität legen.

Fazit

Dieses Haus bietet alles, was das Herz begehrt: historische Substanz mit Charme, modernste Technik, großzügige Wohnflächen und ein durchdachtes Raumkonzept – ein wahres Wohnjuwel mit Charakter und Stil.

Interesse geweckt?

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

-> [Hier geht es zur Tour](#)

-> [Hier geht es zu den 360 Grad Bilder](#)

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

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.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !

Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332