Sanierungsbedürftiges Doppelhaus mit großem Grundstück

Grundstück

Objektnummer: 0005004111

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8772 Traboch
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 281,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,37
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Grintschler

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 88489016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

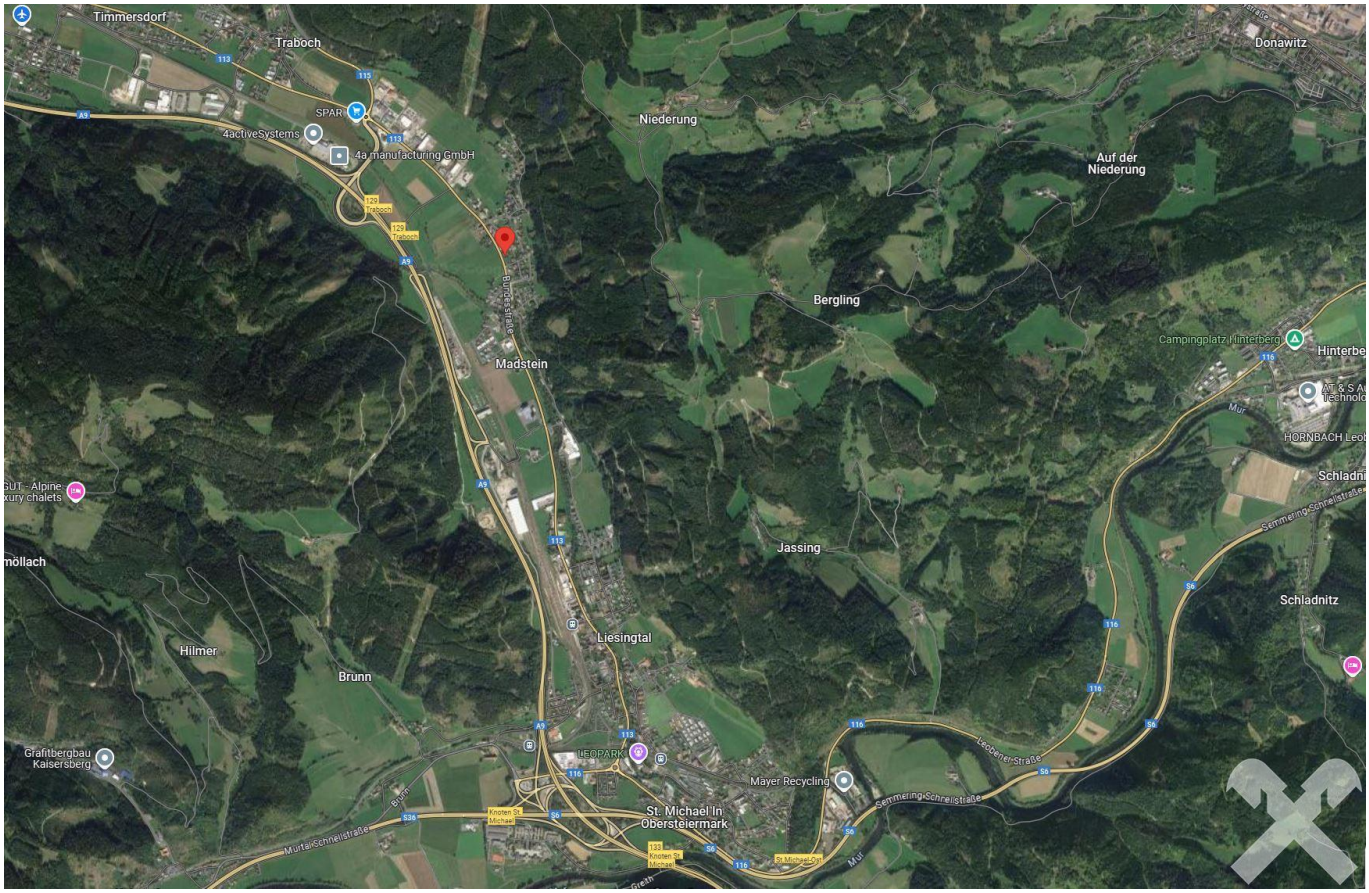
KG 60333, EZ 60 u. 61

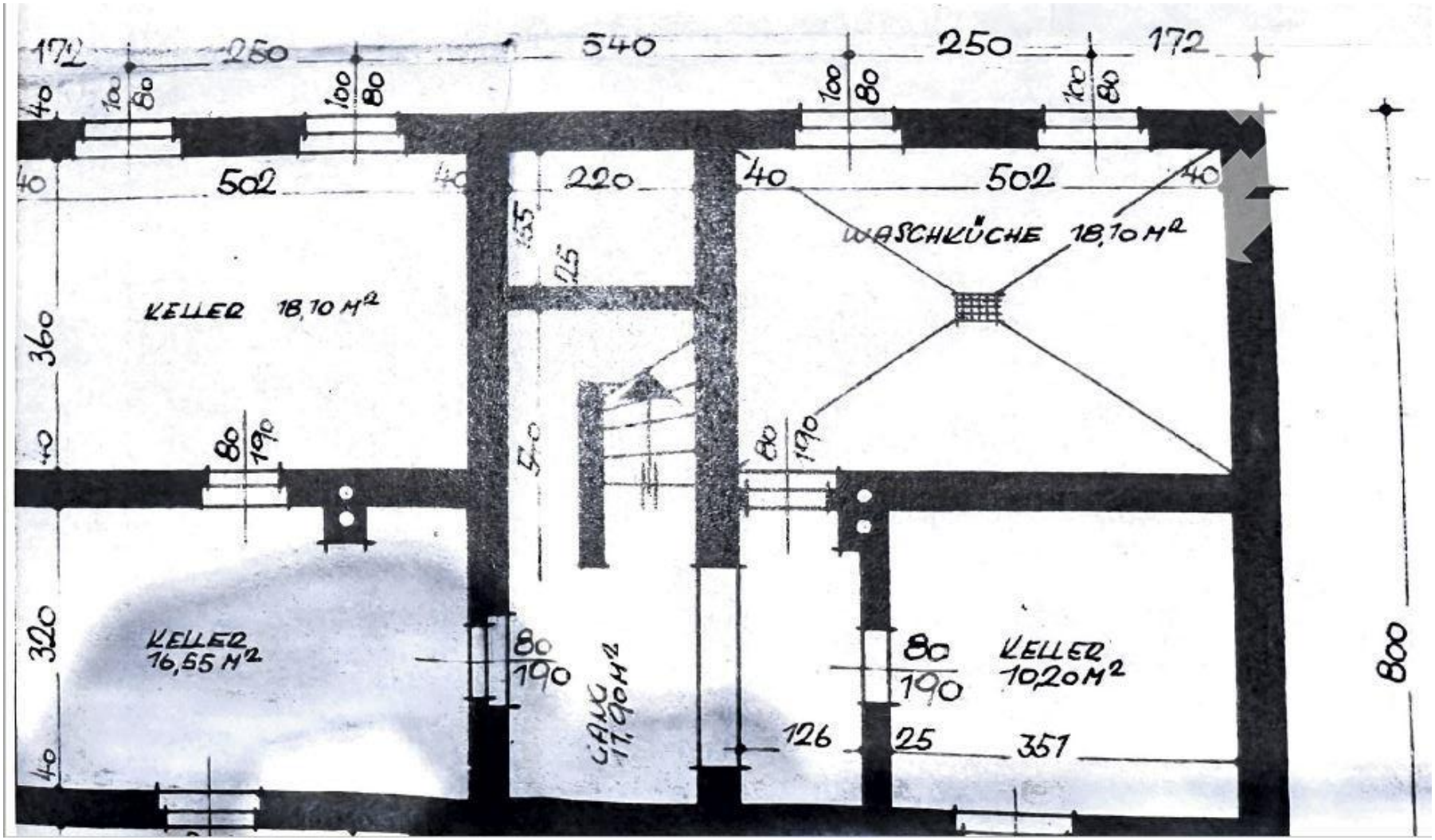
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at

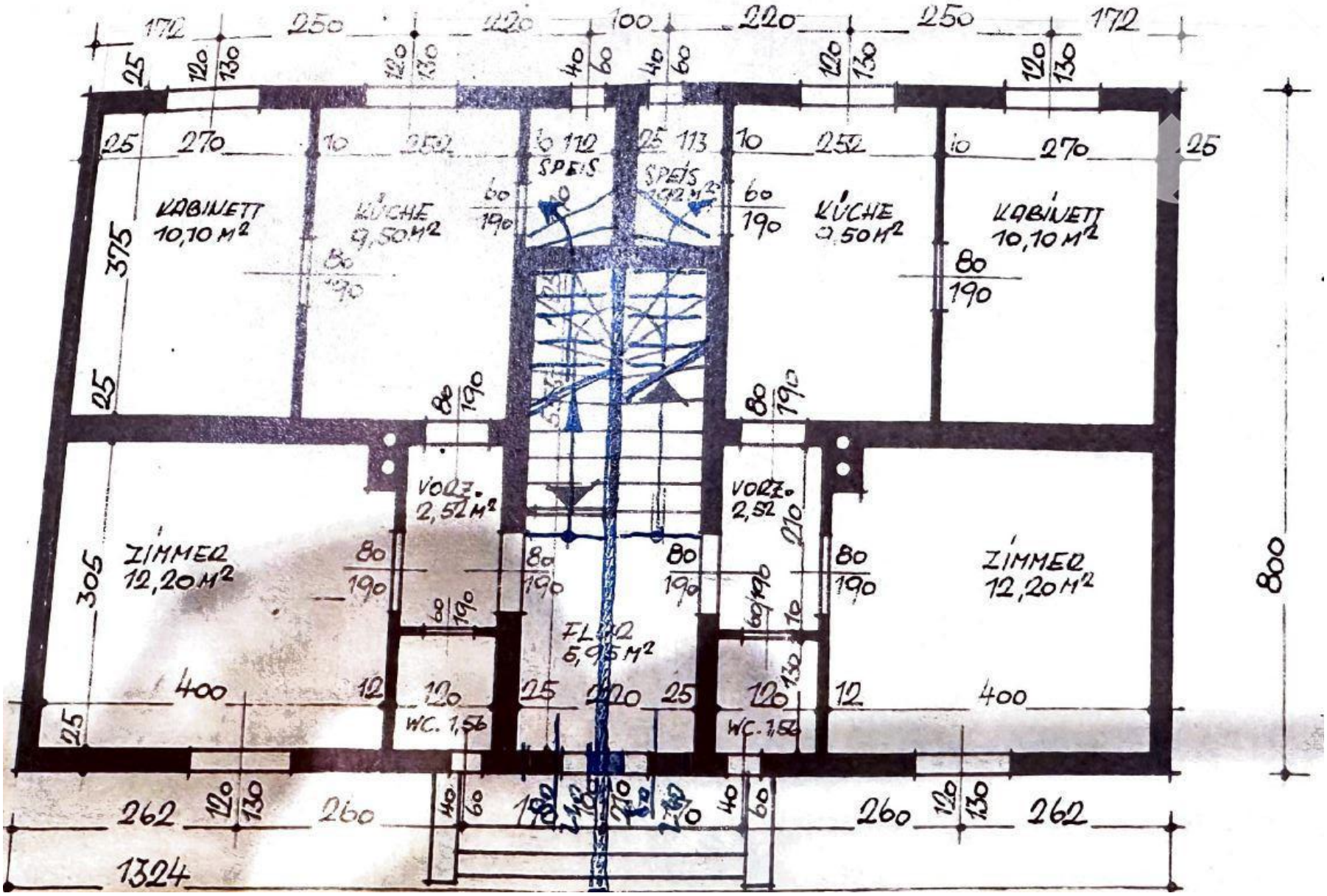
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

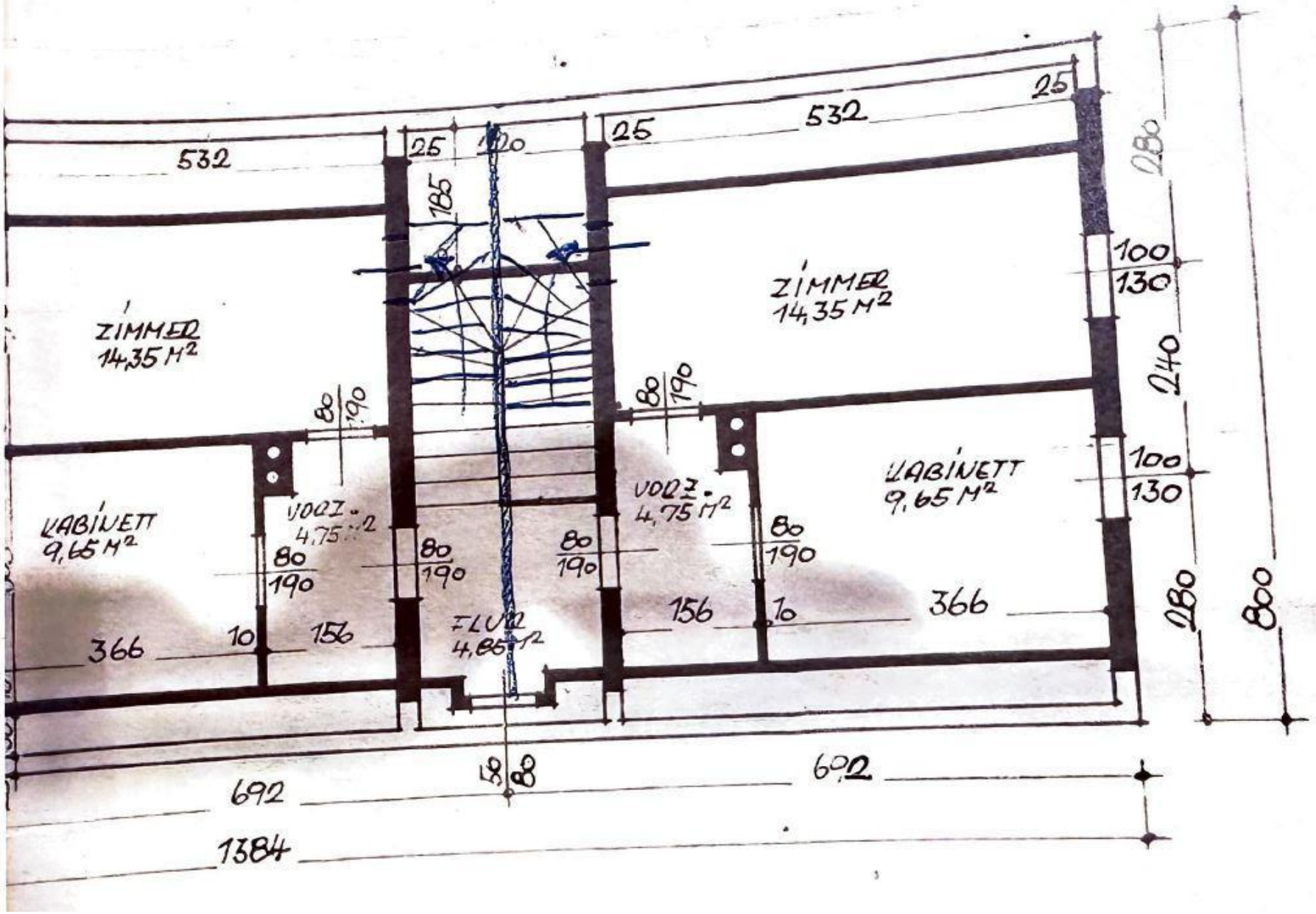
Zweck: Vermittlung
Ersteller*in: wu
Karte erstellt am: 11.03.2025

0 M 1:1.000 50 m


Timmersdorf
Traboch
Donawitz
SPAR
4activeSystems
4a manufacturing GmbH
Niederung
Auf der Niederung
Bergling
Madstein
Campingplatz Hinterberg
Hinterberg
HORNBACH Leoben
Schladnitz
Jassing
Liesingtal
Hilmer
Brunn
Grafitbergbau Kaisersberg
LEOPARK
Mayer Recycling
St. Michael in Obersteiermark
Murtal-Schnellstraße
Semmering-Schnellstraße
Leobener Straße
Mur


172
250
540
250
172
40
100
80
100
80
100
80
100
80
40
502
40
220
40
502
40
135
125
WASCHKÜCHE 18,10 M²
KELLER 18,10 M²
360
40
80
190
50
80
190
320
KELLER
16,55 M²
80
190
GANG
11,90 M²
80
190
KELLER
10,20 M²
126
25
351
40
800


KABINETT
10,10 M²
KÜCHE
9,50 M²
SPEIS
SPEIS
KÜCHE
9,50 M²
KABINETT
10,10 M²
ZIMMER
12,20 M²
VORZ.
2,52 M²
VORZ.
2,52
ZIMMER
12,20 M²
FL 1,12
5,95 M²
WC. 1,56
WC. 1,56
1324
800


532
25
100
25
532
25
185
ZIMMER
14,35 M²
ZIMMER
14,35 M²
80
190
80
190
KABINETT
9,65 M²
VOQI-
4,75 M²
80
190
80
190
80
190
VOQI-
4,75 M²
80
190
KABINETT
9,65 M²
366
10
156
FLUR
4,85 M²
156
10
366
280
100
130
240
100
130
280
800
692
50
80
692
1384

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Doppelhaus auf großem, sonnigem Grundstück in Madstein/ Traboch

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges, in den 1960er Jahren solide errichtetes Doppelhaus im Ort Madstein in der Gemeinde Traboch, nahe St. Michael.

Dieses Doppelhaus bietet viel Potenzial – ob für eine umfassende Sanierung oder als Baugrund für ein neues Wohnprojekt. Die großzügige Grundstücksfläche ermöglicht zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten!

Objektdetails:

- **Grundstück**: ca. 3.000 m², sonnig und komplett eben
- **Wohnfläche**: ca. 135 m² (beide Haushälften zusammen)
- **Kellerfläche**: ca. 70 m² (beide Haushälften zusammen)
- **Doppelgarage**: Platz für 2 Autos
- **Flexible Nutzung**: Das Grundstück kann bei Bedarf geteilt werden
- **Beheizung**: Öl- und Stromheizung

Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche und bestehender Infrastruktur eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – von der Sanierung des bestehenden Gebäudes bis hin zur Teilung des Grundstückes und Neubau eines modernen Wohnobjekts.

Die Lage in Madstein/Traboch überzeugt durch eine angenehme Wohnqualität mit viel Grün, Ruhe und einer guten Anbindung an die umliegenden Städte.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Wohnprojekt in einer wunderschönen Umgebung!

Gerne können Sie sich im Rahmen einer Besichtigung von den Vorteilen dieser Liegenschaft überzeugen - vereinbaren Sie noch heute einen Termin!