

Bastlertraum: Einfamilienhaus mit Garagen, Werkstatt und Stall in Stallhofen zu verkaufen



Hausansicht

Objektnummer: 1606_16483

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8152 Stallhofen
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	G 295,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	199.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Martin Unterlechner











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Ein Bastlertraum steht in Stallhofen zum Verkauf.

Wenn Sie gerne selbst Hand anlegen und Basteln zu Ihren Leidenschaften zählt, dann ist dieses Immobilie bestimmt sehr interessant für Sie.

Die Liegenschaft wurde (vermutlich) in den 50er Jahren errichtet. In der örtlichen Baubehörde liegt kein Bauakt zum Wohnhaus vor.

Aufgrund des Alters kann von einem Bewilligungskonsens ausgegangen werden, da kein offenes Verfahren anhängig ist.

Laut Energieausweis hat das Wohnhaus ca. 180 m² Wohnnutzfläche und gliedert sich in:

- Vorraum
- Bad mit Dusche und Fenster
- Schlafzimmer
- Küche mit Essgruppe und Speis
- Wohnzimmer

Das Obergeschoss ist zum Teil noch fertig auszubauen und gliedert sich in:

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer

Alle Anschlüsse sind bereits hochgezogen und der Ausbau wurde bereits begonnen.

Im komplett unterkellerten Bereich befinden sich Lagerräume, die Haustechnik und eine Waschküche.

Das Nebengebäude beinhaltet 2 Garagen mit Sektionaltor, ein Büro und im UG eine Werkstatt mit einem angrenzenden Stall.

Ein Gesamtpaket welches jedes "Schrauberherz" höher schlagen lässt. Und das Ganze zu einem absolut leistbaren Preis.

Dazu gibt es noch ein großes Grundstück (2.132m²) als Bauland und in Widmung landwirtschaftliche Nutzfläche sowie ein kleines Stückchen Wald.

Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich

Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 295.4
kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:
Gesamterdenergiefaktor 2.73
Klasse Gesamterdenergiefaktor
Gesamterdenergiefaktor:

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