

Idyllisches Einfamilienhaus in absoluter Alleinlage



Wohnhaus

Objektnummer: 0005004475

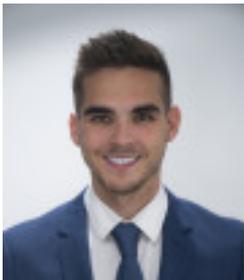
Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8124 Übelbach
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	122,00 m ²
Gesamtfläche:	4.381,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

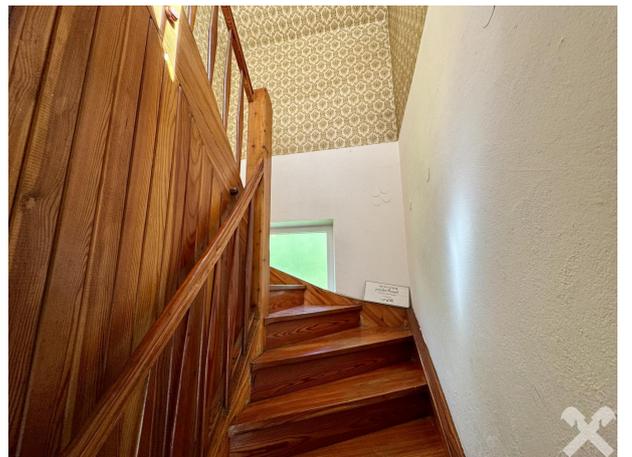


Elias Wolfbauer

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 88489046

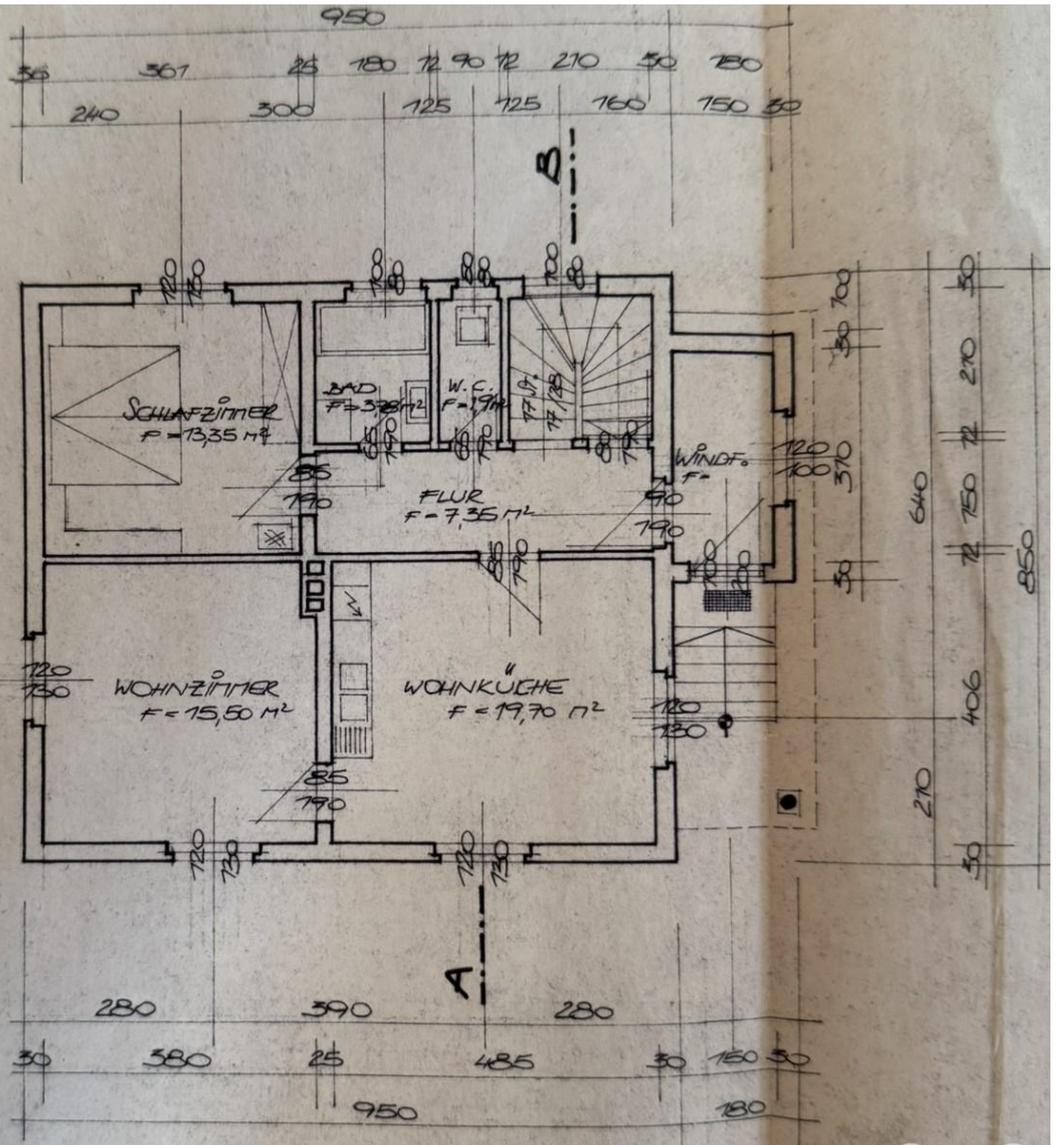






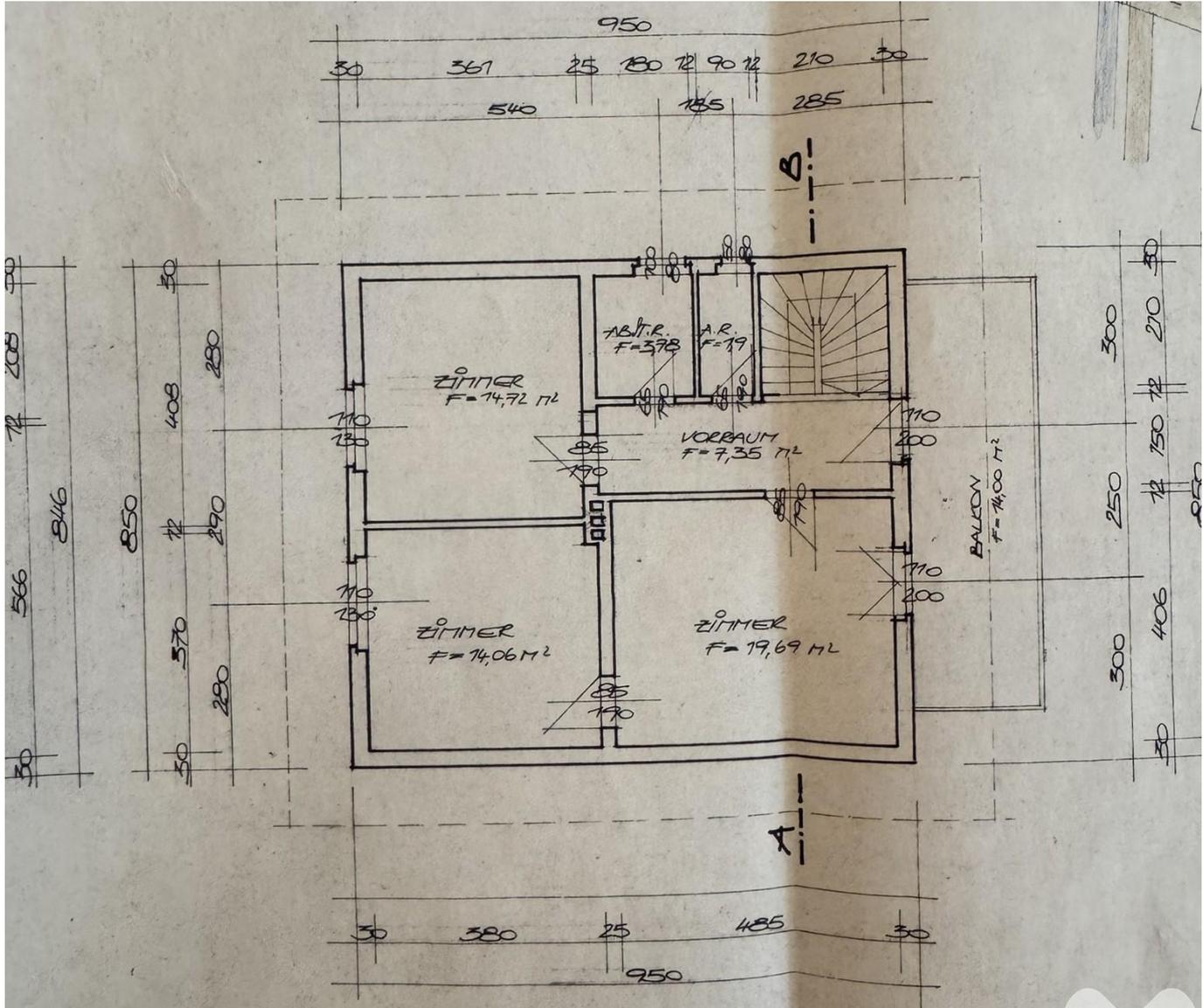






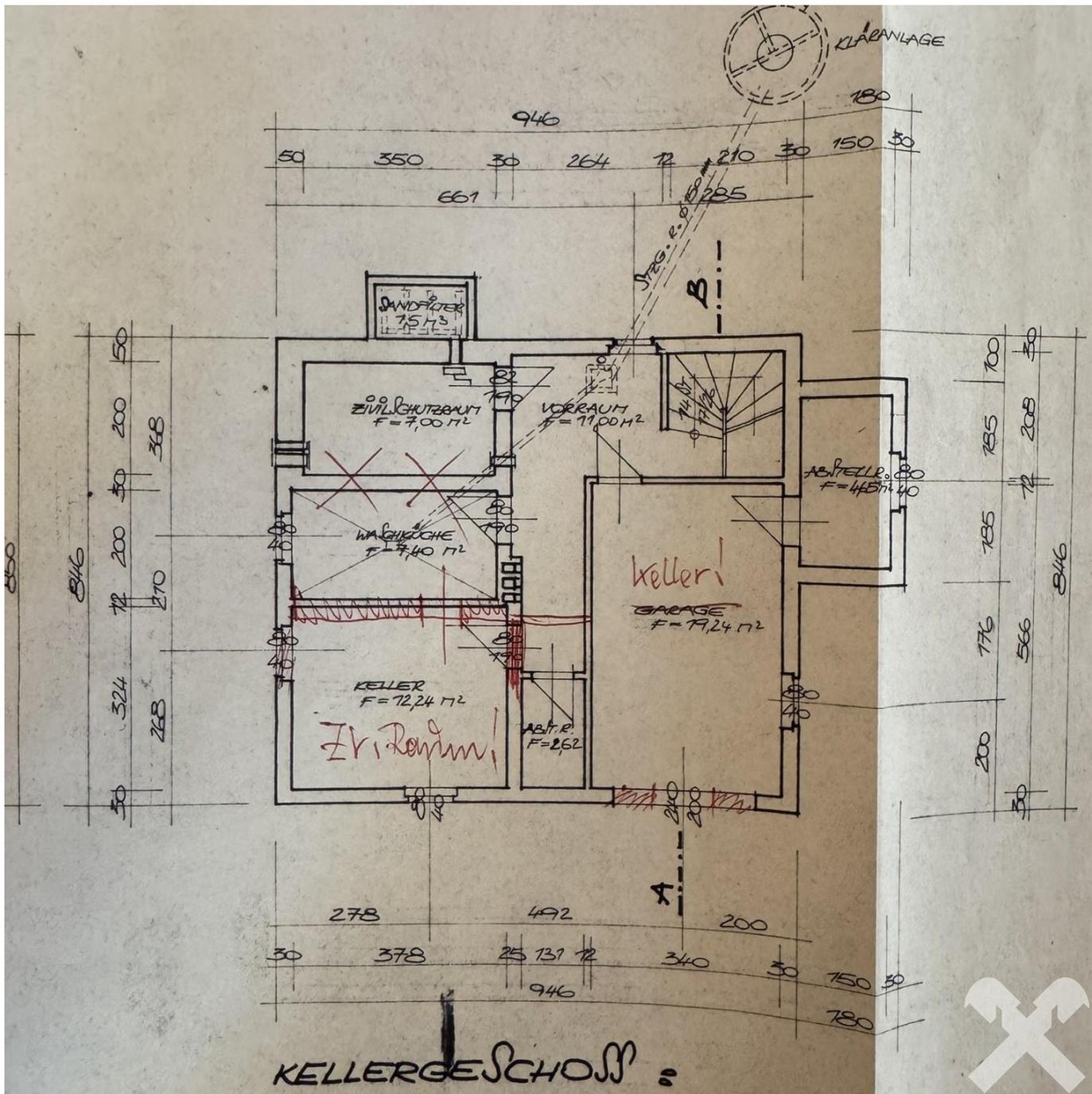
ERDGESCHOSS:

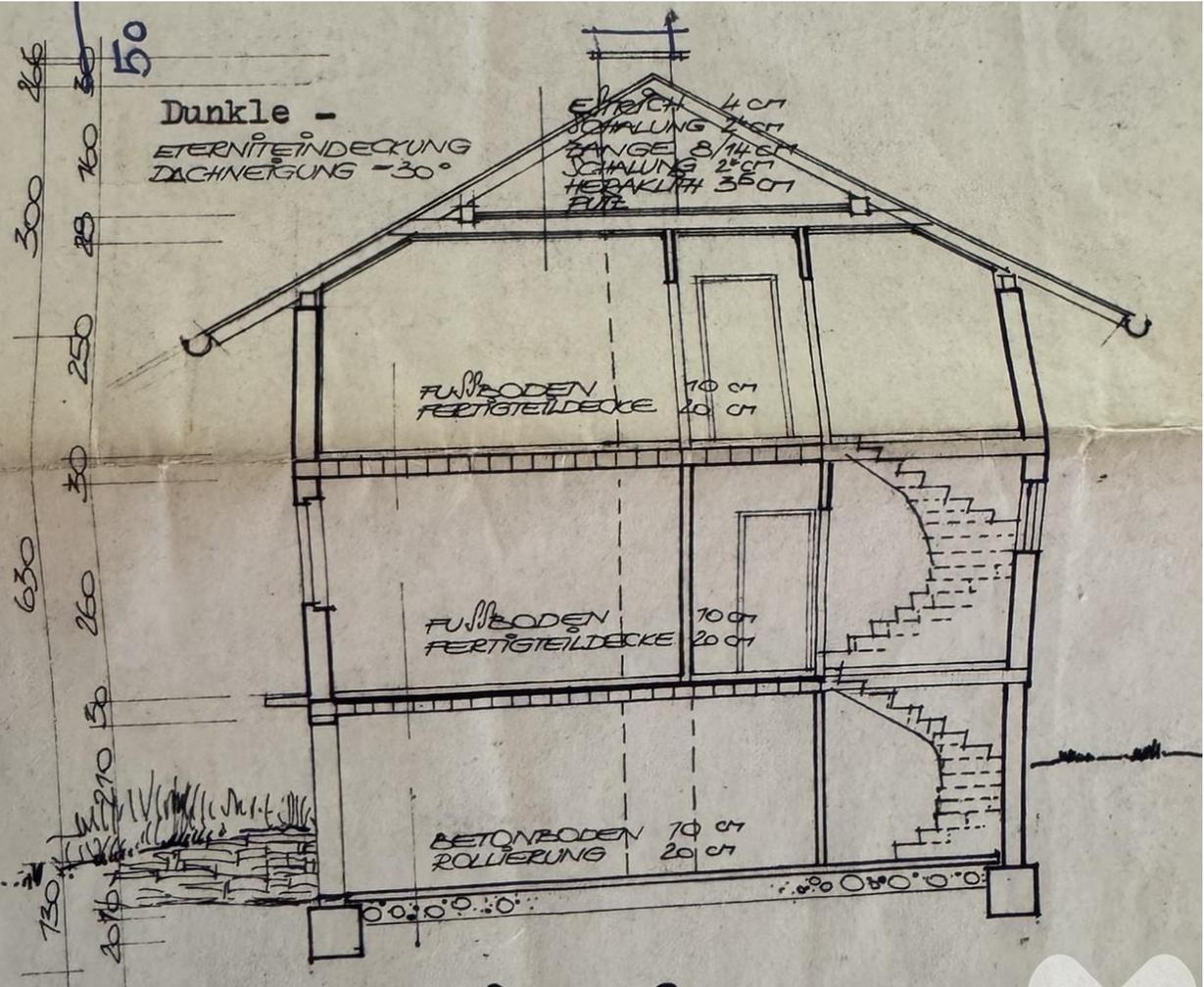




DACHGESCHOSS :







Dunkle -
 ETERNITDECKUNG
 DACHNEIGUNG = 30°

EIBRICH 4 CM
 SCHÄLLUNG 2 CM
 ZANGE 8/14 CM
 SCHÄLLUNG 2 CM
 HERAKLITH 35 CM
 FUT

FUßBODEN 10 CM
 FERTIGTEILDECKE 20 CM

FUßBODEN 10 CM
 FERTIGTEILDECKE 20 CM

BETONBODEN 10 CM
 ROLLIERUNG 20 CM

SCHNITT A-B



Objektbeschreibung

Idyllisches Einfamilienhaus in absoluter Alleinlage

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1971 befindet sich in ruhiger Alleinlage in der Gemeinde Übelbach, nördlich von Graz. Das Grundstück bietet höchste Privatsphäre und ein naturnahes Wohnerlebnis, ideal für Familien oder Naturliebhaber.

Im Überblick:

- Baujahr: 1971
- Lage: absolute Alleinlage, umgeben von grüner Natur
- Wohnfläche: ca. 122 m²
- Grundstück: ca. 4.381 m²
- Raumaufteilung EG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Küche, Badezimmer, WC
- Raumaufteilung OG: Drei Schlafzimmer, WC und Abstellraum
- Keller- und Abstellräume
- Außenbereich: Garten mit großem Grünflächenanteil, Hühnergehege
- Sanierungen: 2014 Fenster und Türen (außen), Rollläden

2021 Heizung (Holzvergaser, Heizkörper, Speicher, Wärmepumpenboiler)

Lage:

Beste Infrastruktur sowie eine unvergleichbar schöne Naturlandschaft machen die Marktgemeinde Übelbach zu einer sehr beliebten Wohngemeinde. Sämtliche Einrichtungen der Nahversorgung befinden sich im direkten Ortsgefüge. (Ärzte, Bank, Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule und Ganztags-Kindergarten, ...) Der historisch gewachsene „Alte Markt“ überrascht nicht nur fremde Besucher, wobei das rege Treiben von einem aktiven und traditionellen Ortsleben zeugt.?

Die S-Bahnverbindung nach Graz trägt jedenfalls auch zu dieser positiven Entwicklung bei, wobei man auch per Auto die Landeshauptstadt Graz in wenigen Fahrminuten erreicht.

Laut dem geografischen Informationssystem des Landes Steiermark befindet sich die Liegenschaft in der roten Gefahrenzone sowie im HQ 30 (Hochwasserrisikogebiet).