

# **Herrschaftliches Bürgerhaus mit Geschichte und Potenzial in Preding**



Wohnhaus

**Objektnummer: 0005004344**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8504 Preding
<b>Wohnfläche:</b>	312,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 223,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,16
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Schmöller**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Süd, Gleinstätten  
Gleinstätten 168  
8443 Gleinstätten

T +43 316 8036 22720 22721  
H +43 664 855 02 21

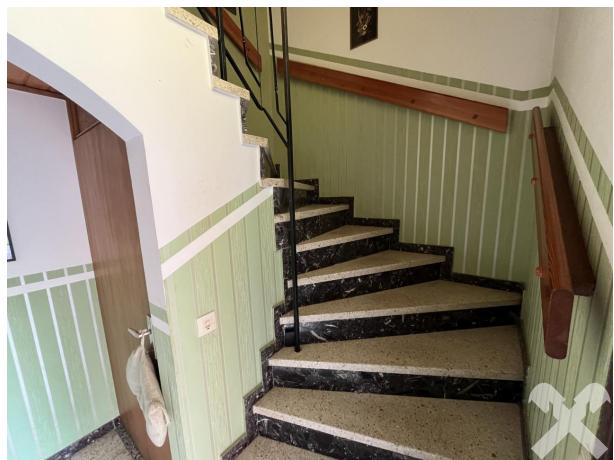
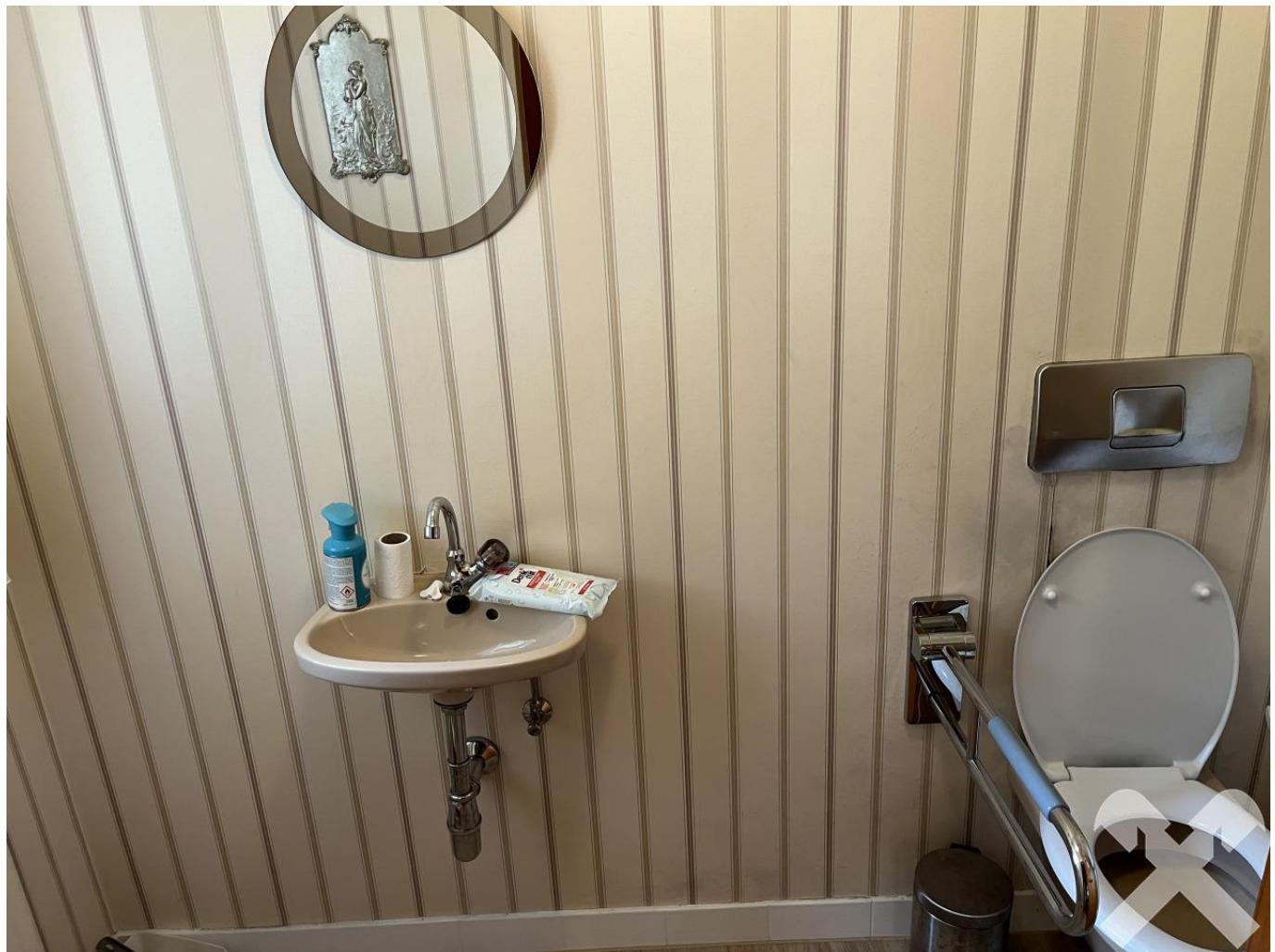
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















## Objektbeschreibung

Dieses großzügige, vor 1900 errichtete Bürgerhaus vereint historischen Charme mit vielseitigem Potenzial für Wohnen, Arbeiten oder eine Kombination aus beidem.

Das Objekt verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 313m<sup>2</sup> verteilt auf Erd-Obergeschoss, sowie einen hohen Rohdachboden mit weiterer Ausbaureserve.

Grundstück: neu vermessenes Gartengrundstück mit Naturzaun

Lage: zentral und ruhig mit hervorragender Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Zustand: sehr gepflegt, teilrenoviert (2015)

Das Erdgeschoss bietet sich ideal für gewerbliche Nutzung oder Umbau in Wohnraum an.

Das Obergeschoss ist sofort bewohnbar und wurde zuletzt von der Eigentümerin genutzt.

Ein neu vermessenes Gartengrundstück, mehrere Garagen und drei separate Eingänge runden dieses interessante Immobilienangebot ab.