

Sanierter Bungalow mit 2. Bauparzelle Nähe Seiersberg



Südostansicht Drohne

Objektnummer: 0005004535

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8144 Hautzendorf
Baujahr:	1980
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	92,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	152,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



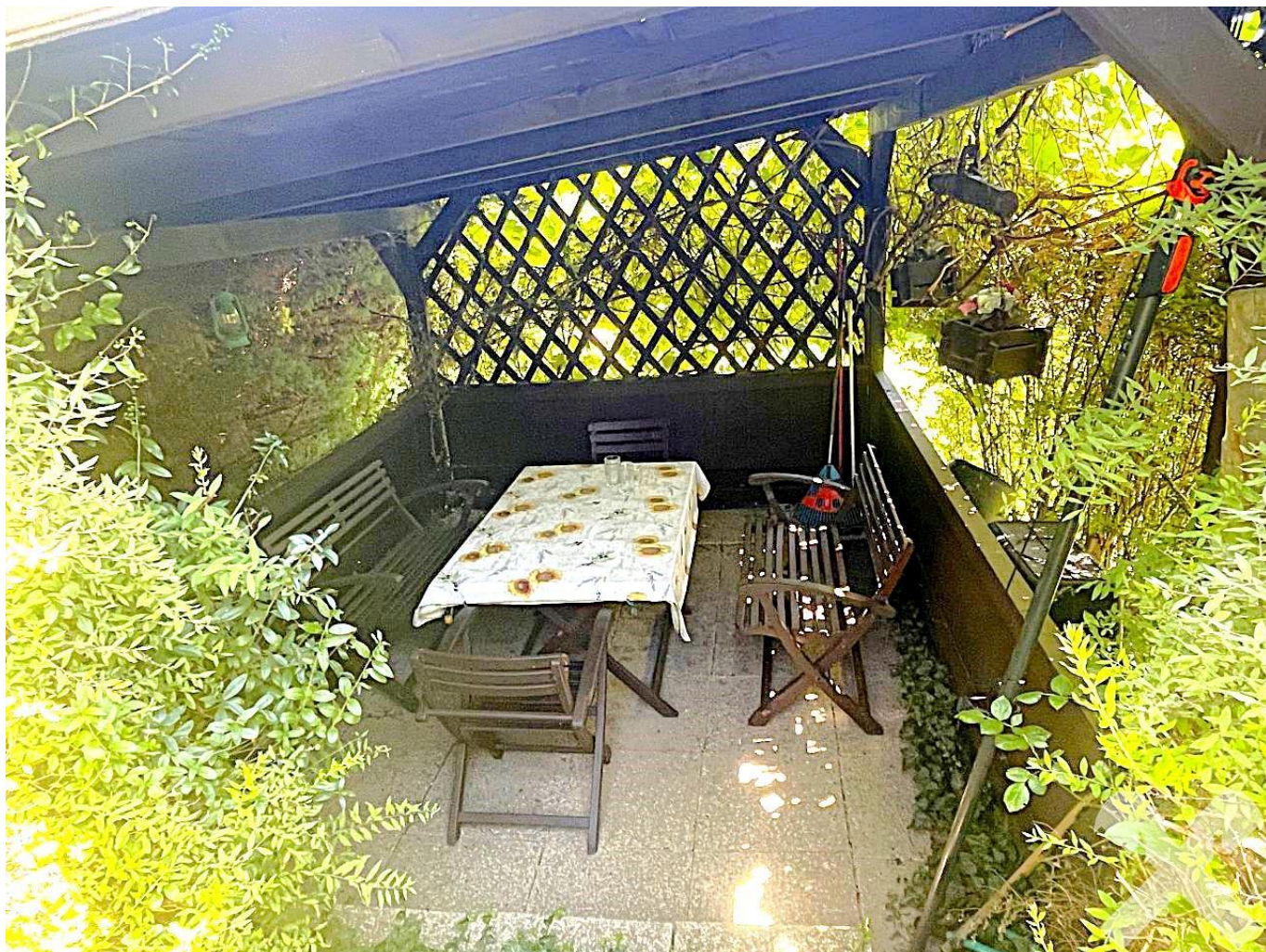
Andreas Glettler

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 627 51 02







Objektbeschreibung

Sanierter Bungalow mit zusätzlichem Baugrund – Wohnkomfort nahe Seiersberg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in ruhiger, aber verkehrsgünstiger Lage! Diese Liegenschaft bietet nicht nur ein charmantes Wohnhaus mit modernisierter Ausstattung, sondern auch eine wertvolle Bauparzelle als Reserve oder Investmentmöglichkeit.

Genießen Sie die Nähe zu Seiersberg und die Vorzüge eines großzügigen Grundstücks mit viel Potenzial.

Das Grundareal ist komplett eingezäunt, weist eine leichte Hangneigung in Richtung Osten auf und wird bequem durch einen Rasenroboter gepflegt. Das unbebaute Grundstück westlich des Wohnhauses dient als Baulandreserve für ein weiteres Wohnhaus (ohne Bauzwang!), könnte aber natürlich auch getrennt verwertet werden.

Der **Bungalow** wurde im Jahr 1980 in **voll unterkellerten, ziegelmassiver Bauweise** errichtet und über die Jahre stets "gut in Schuss" gehalten.

So wurde im Jahr 2013 das ursprüngliche Eternitdach entfernt und durch ein "Prefa"-Aludach mit Kalteindeckung ersetzt sowie die oberste Geschoßdecke mit begehbaren Isolierplatten gedämmt.

2015 erfolgte der Einbau einer mit Ferngas befeuerten **Gas-Therme mit Brennwerttechnik**, sowie erst letztes Jahr der **Austausch aller Fenster** im Erdgeschoß zu 3-fach verglasten Kunststoff-Alu-Elementen der Firma Internorm mit vorgesetzten **Insektenschutzgittern** sowie **Rollläden**.

Durch all diese Maßnahmen ergeben sich beinahe unglaublich **günstige Betriebskosten** von rd. € 168,--/Monat (Heizung, Strom, Wasser, Kanal und Grundsteuer!), welche selbstverständlich belegbar sind.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, freue ich mich auf Ihre Anfrage!

Stellen Sie einfach eine Anfrage über diese Plattform und wir senden Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen inklusive Adresse der Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass wir Ihre Anfrage aufgrund unserer gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur dann bearbeiten können, wenn Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre Wohnadresse bekanntgeben.

Bitte beachten Sie, dass unsere Mails auch manchmal im Spam-Ordner oder unter Werbung landen!