

## **Erstbezug nach Wunsch – Einfamilienhaus in Sackgassenlage**



Südostansicht

**Objektnummer: 0005004529**

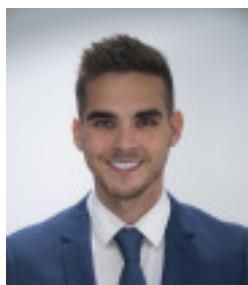
**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 320,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,35
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



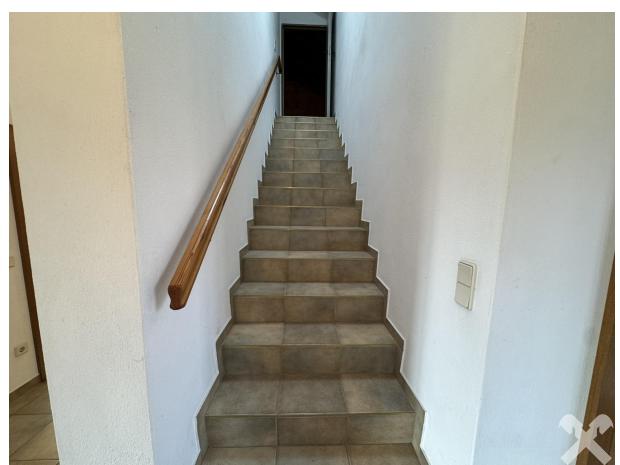
**Elias Wolfbauer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Graz  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

T +43 316 8036 22700 22709  
H +43 664 88489046





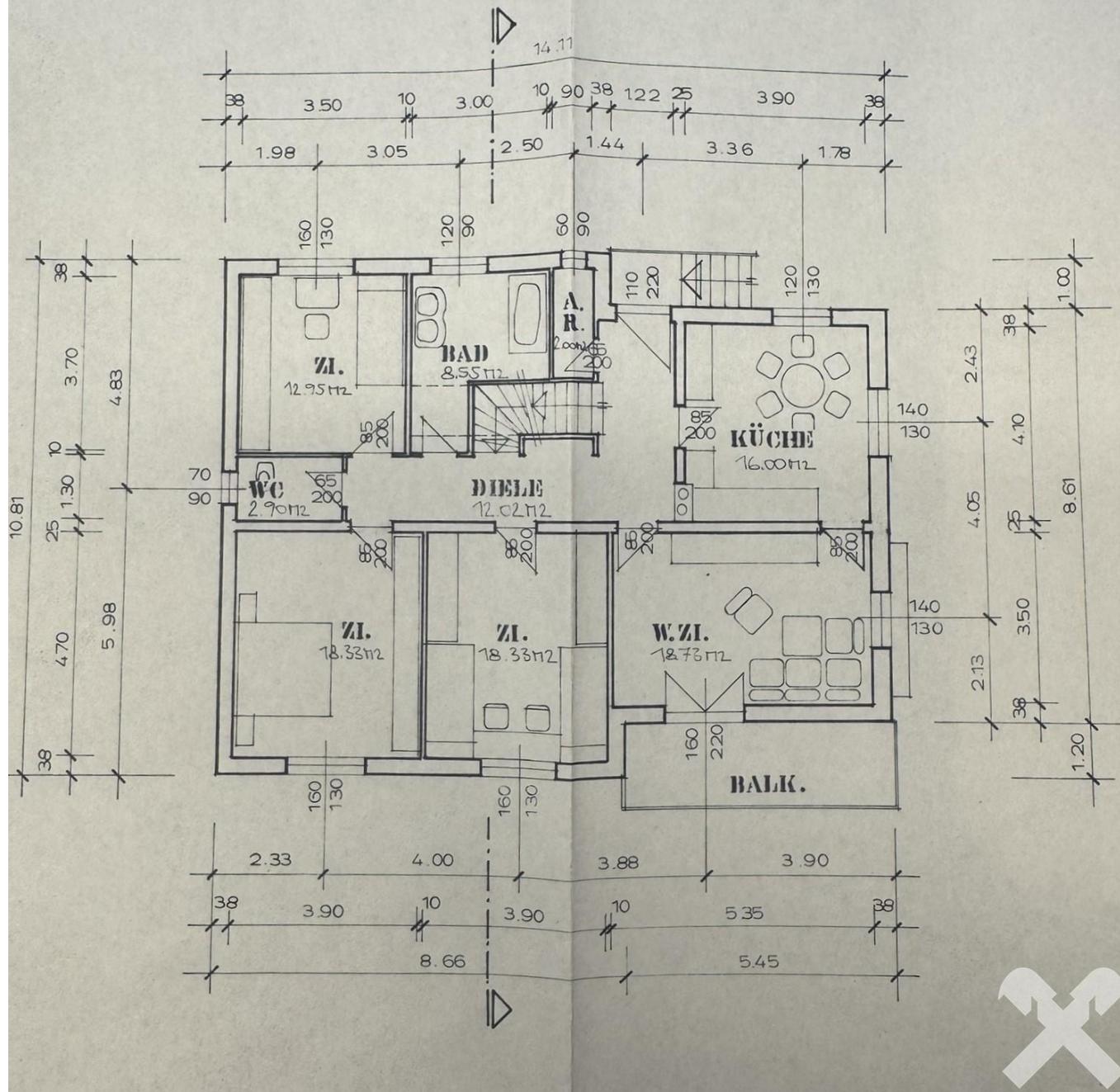




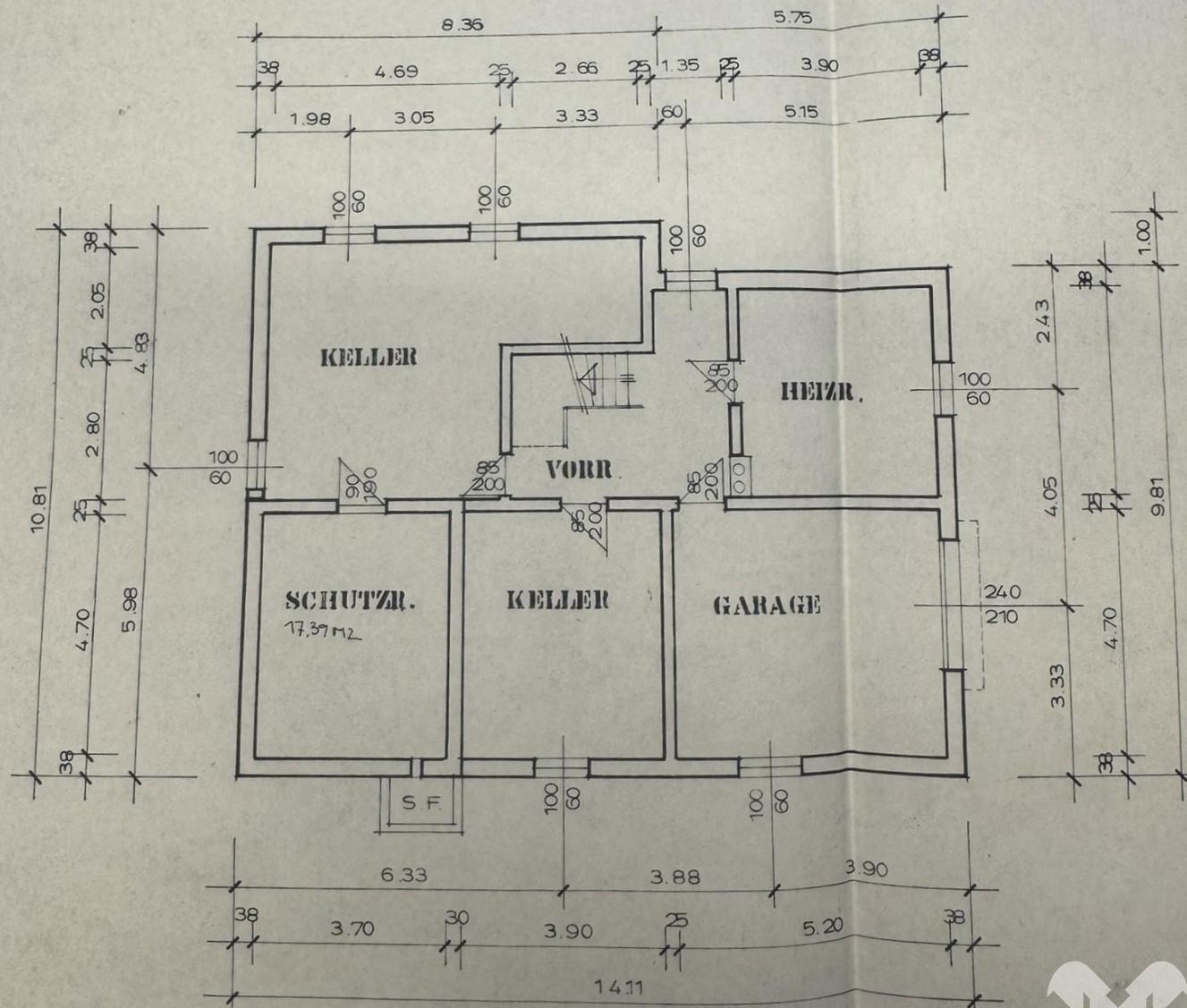




EHRIDGESCH. 1 : 100

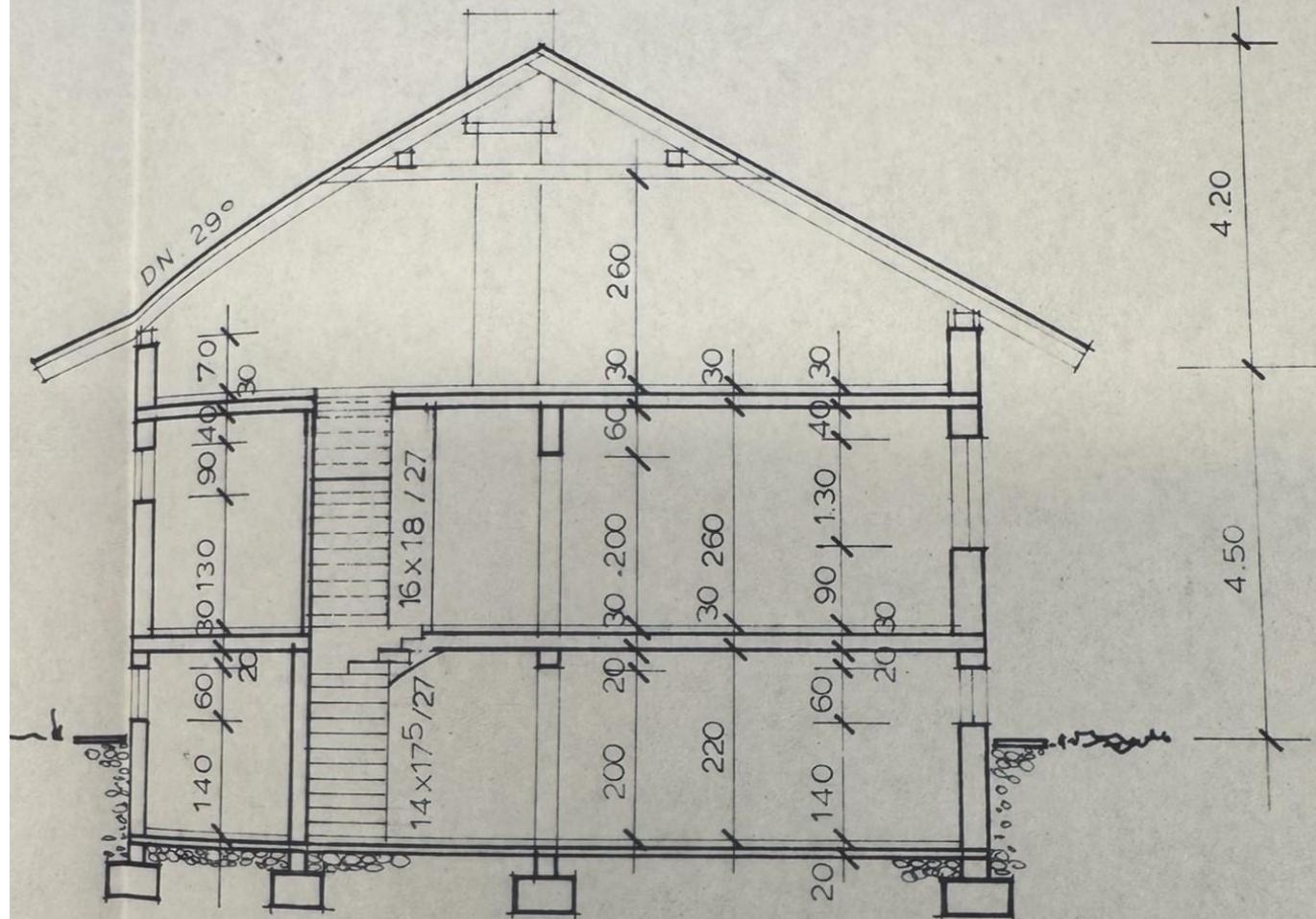


KELLER : 1 : 100



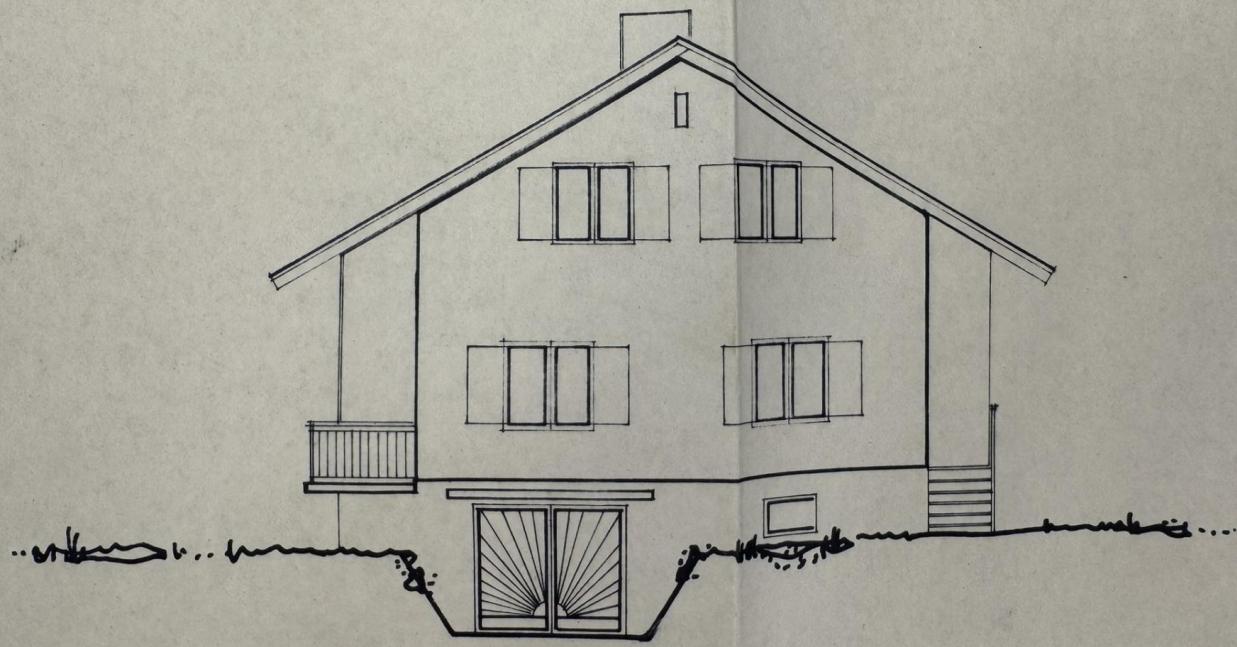
# SCHNITT

1:100

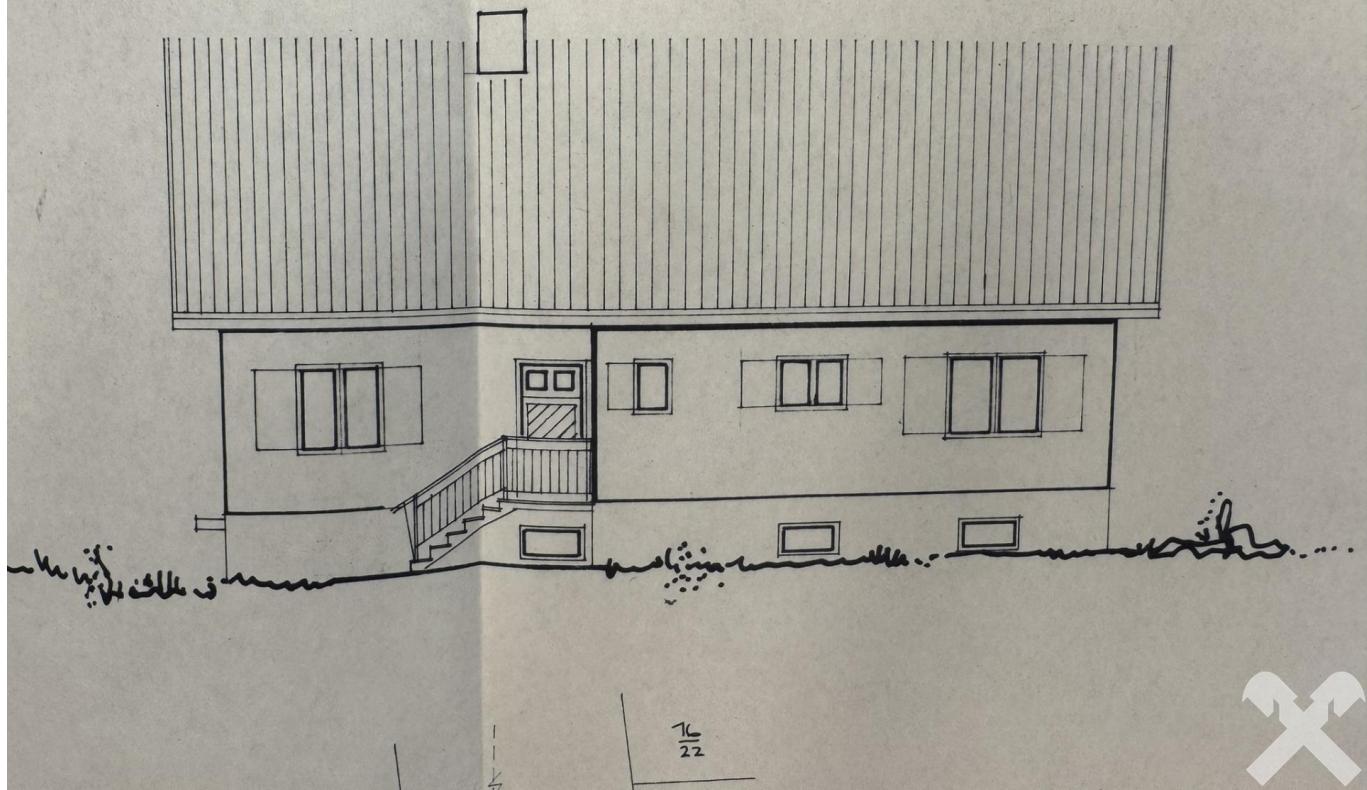


X

# ANSICHT

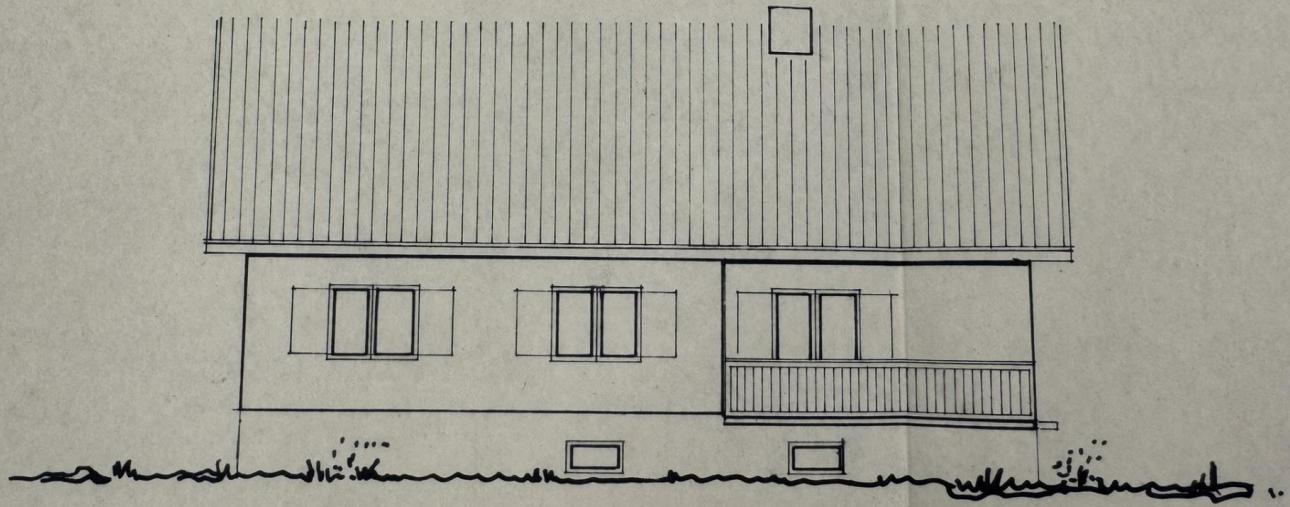


# ANSICHT



16  
22

# ANSICHT



# Objektbeschreibung

## Das Wohnhaus:

Zum Verkauf steht ein charmantes Wohnhaus aus dem ursprünglichen Errichtungsjahr um 1980. Das Haus war bisher unbewohnt und bietet somit eine ideale Voraussetzung für eine individuelle Gestaltung und Modernisierung. Der Wohnbereich erstreckt sich auf knapp 110 m<sup>2</sup> und birgt insgesamt 4 Zimmer.

Zudem verfügt das Haus über einen praktischen Erdkeller, ideal zur Lagerung von Lebensmitteln, diverse Abstell- und Hobbyräume sowie einem Heiz- und Tankraum. Dieser zusätzliche Stauraum rundet das attraktive Angebot des Hauses ab.

Wie schon eingangs erwähnt, handelt es sich um ein noch nicht ganz fertig gestelltes Haus, umgeben von einem sehr großzügigen Gartengrundstück. Die Heizungsanlage wurde bereits vorbereitet, ein Heizkessel ist jedoch noch nicht installiert. Das betrifft auch die Überarbeitung bzw. Erneuerungen sämtlicher Oberflächen.

Dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, das Haus ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen zu modernisieren und zu planen.

## Im Überblick:

- sonnige Lage in schönem Wohnumfeld
- beste Infrastrukturbedingungen
- großzügiges Gartengrundstück - ca. 1.100 m<sup>2</sup>
- solides Wohnhaus in Ziegelmassivbauweise
- Zustand: bisher unbewohnt, guter Erhaltungszustand, jedoch modernisierungsbedürftig
- gute Grundrissplanung (ausbaufähiges Dachgeschoss)
- Vollkeller mit diversen Abstell- u. Hobbyräumen
- KFZ- Garage
- Heizung: Holzofen vorhanden, Anlage vorbereitet, Kessel fehlt (teilweise Fußbodenheizung)

- Fenster: Holzfenster

**Fazit:**

*„solide Bausubstanz mit viel Potenzial für individuelle Gestaltung!“*