

Erstbezug nach Wunsch – Einfamilienhaus in Sackgassenlage



Südostansicht

Objektnummer: 0005004529

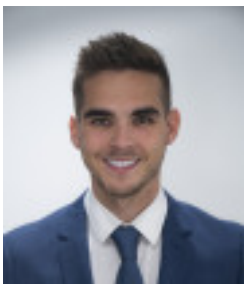
Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 320,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,35
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



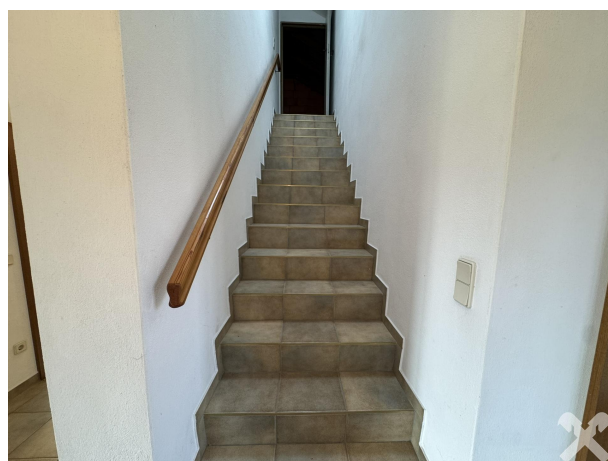
Elias Wolfbauer

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

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





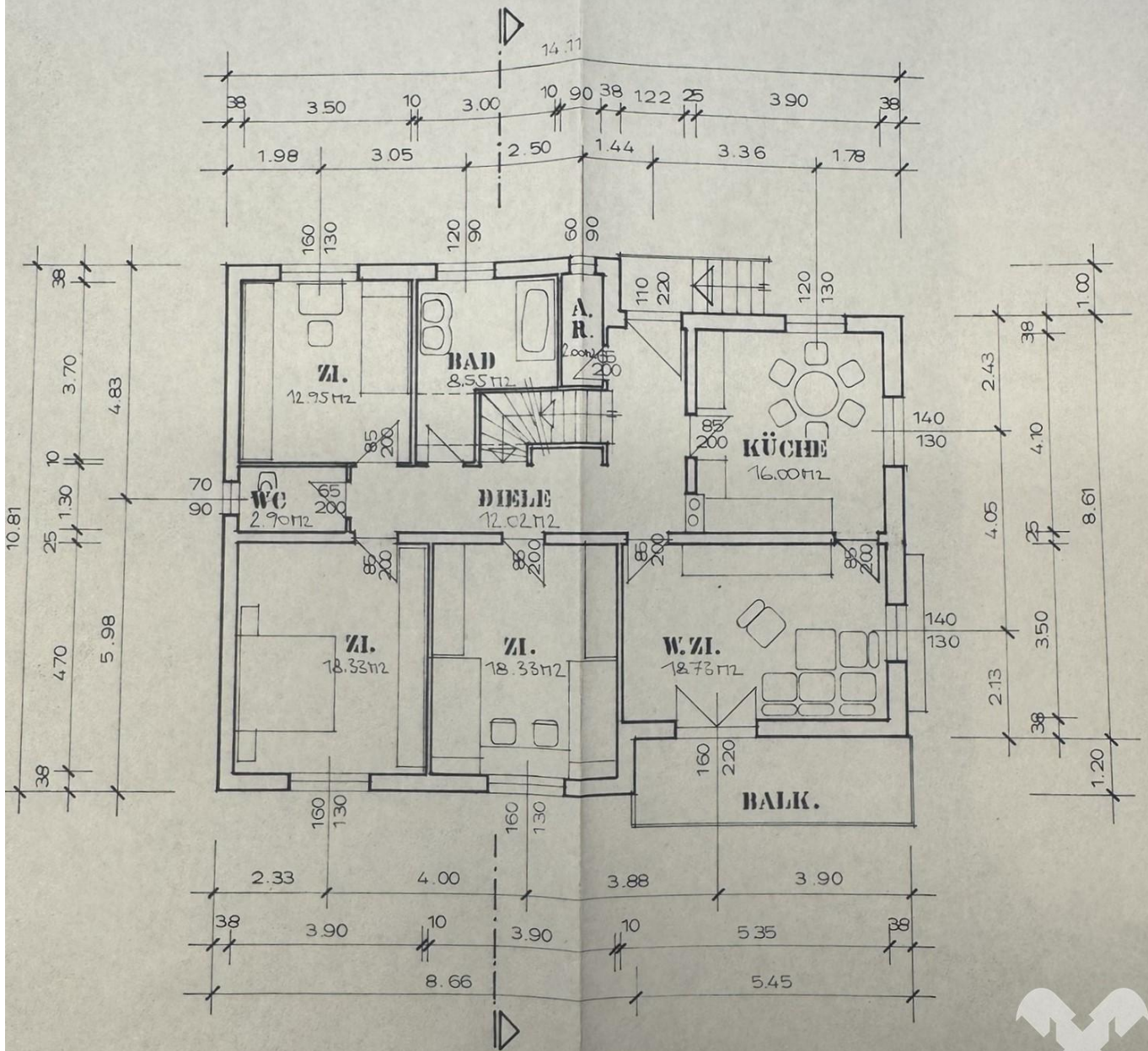




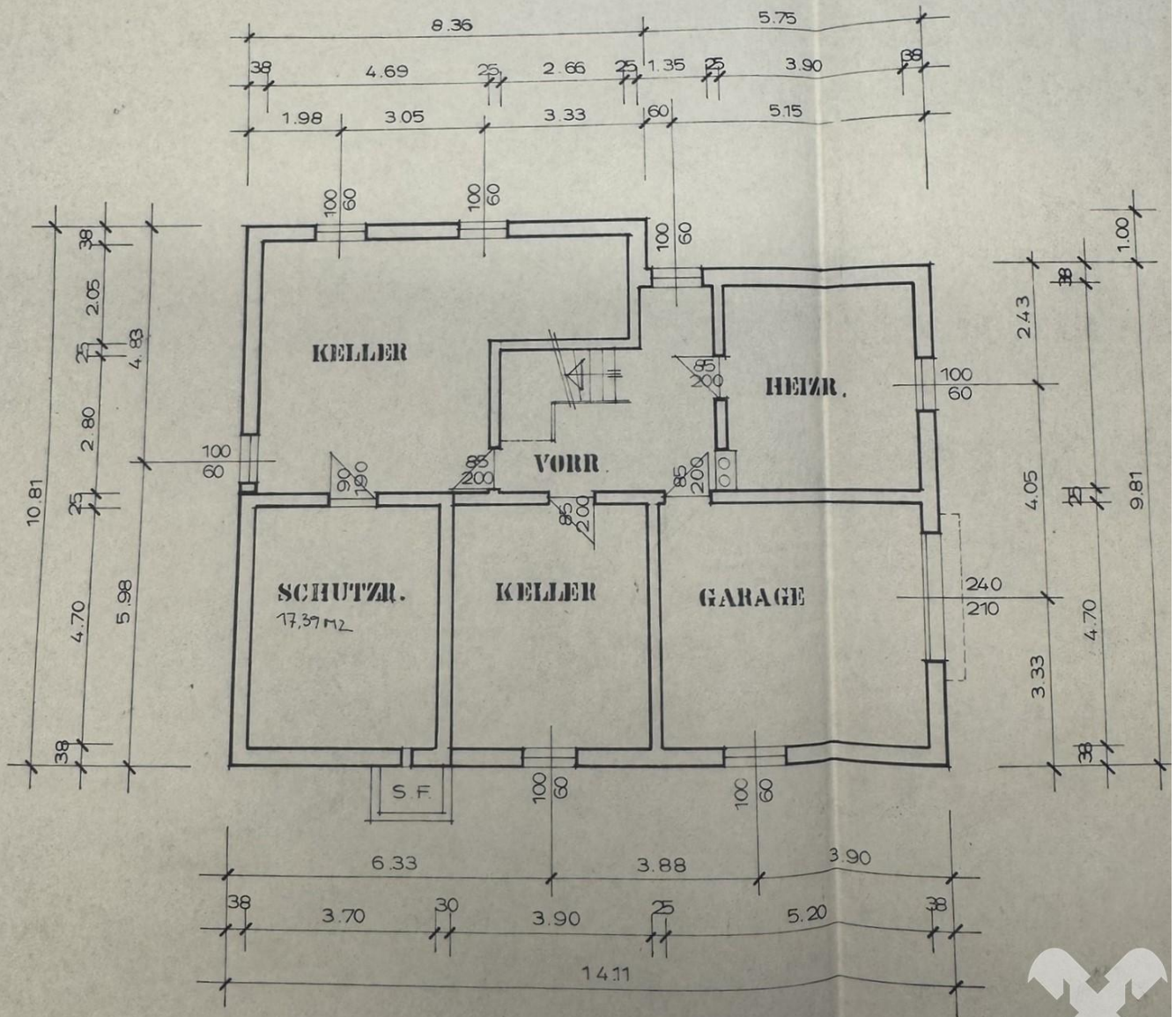




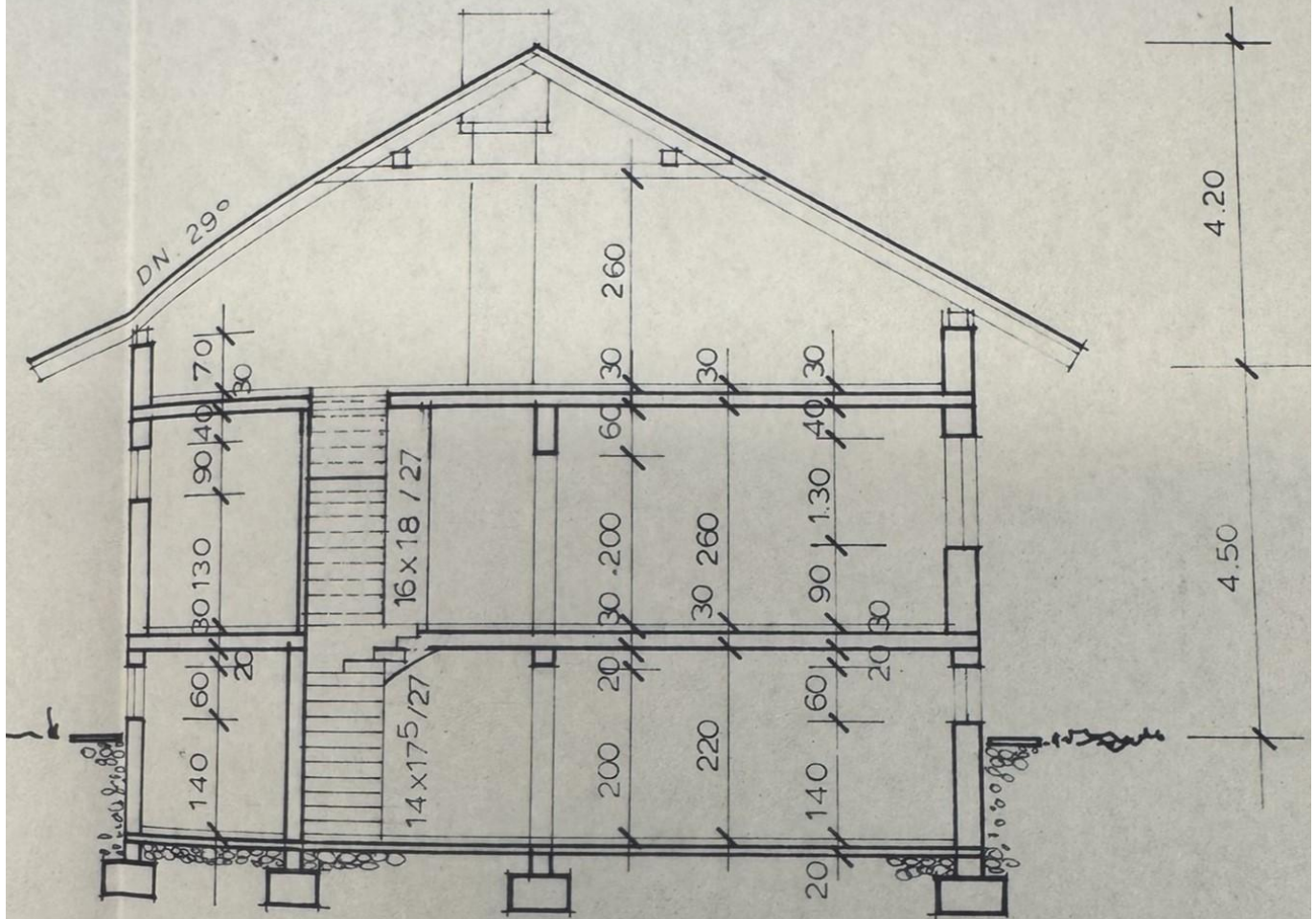
ERDGESCH. : 1 : 1000



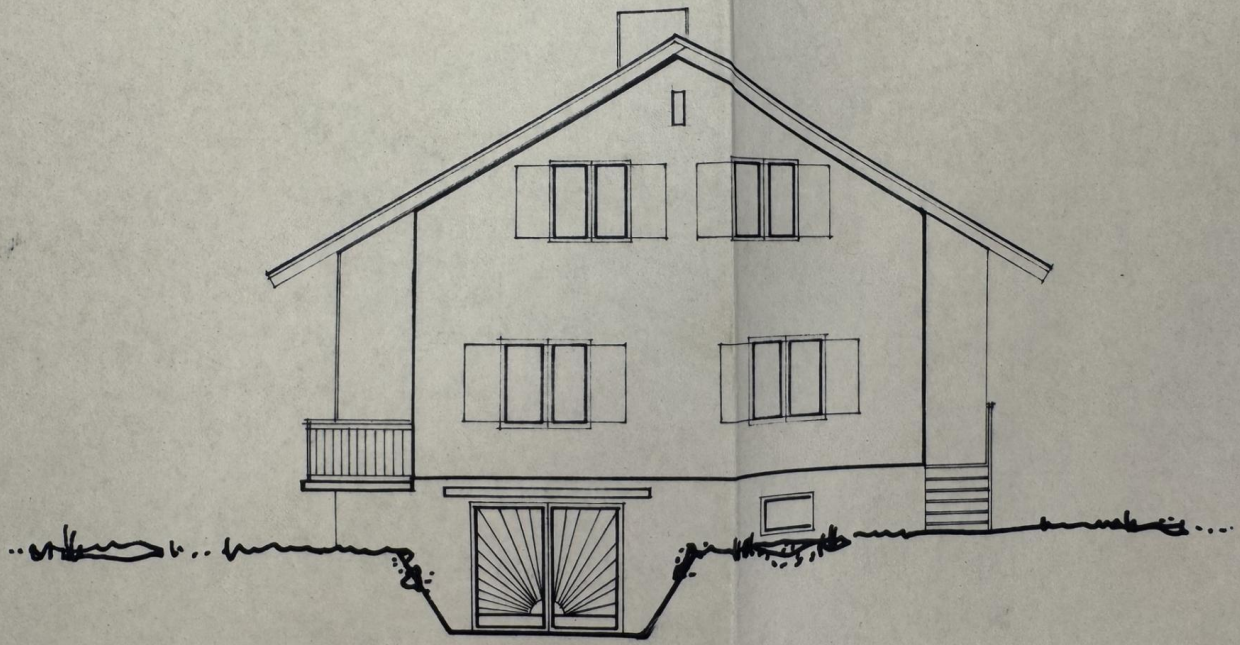
KELLER : 1 : 1000



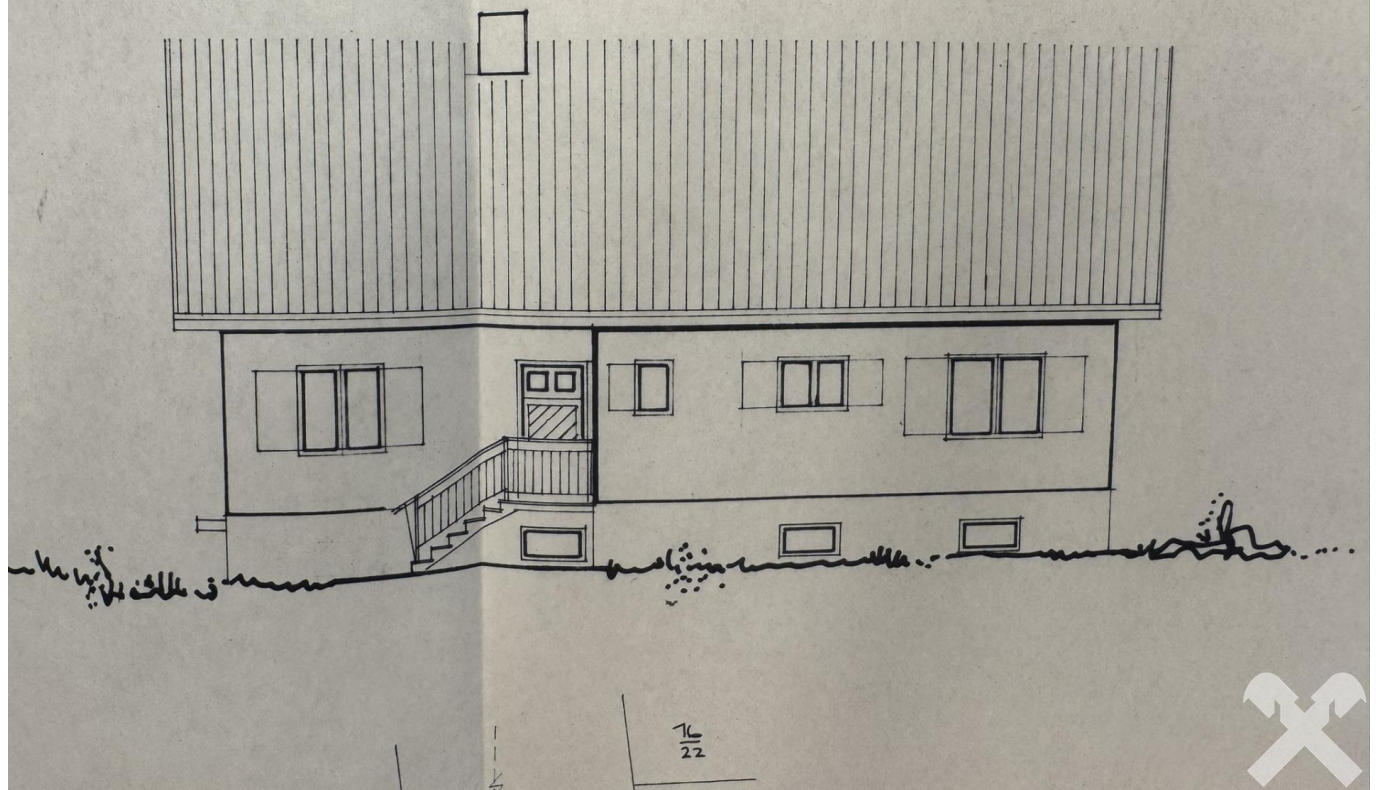
SCHEINTEIT : 1:1000



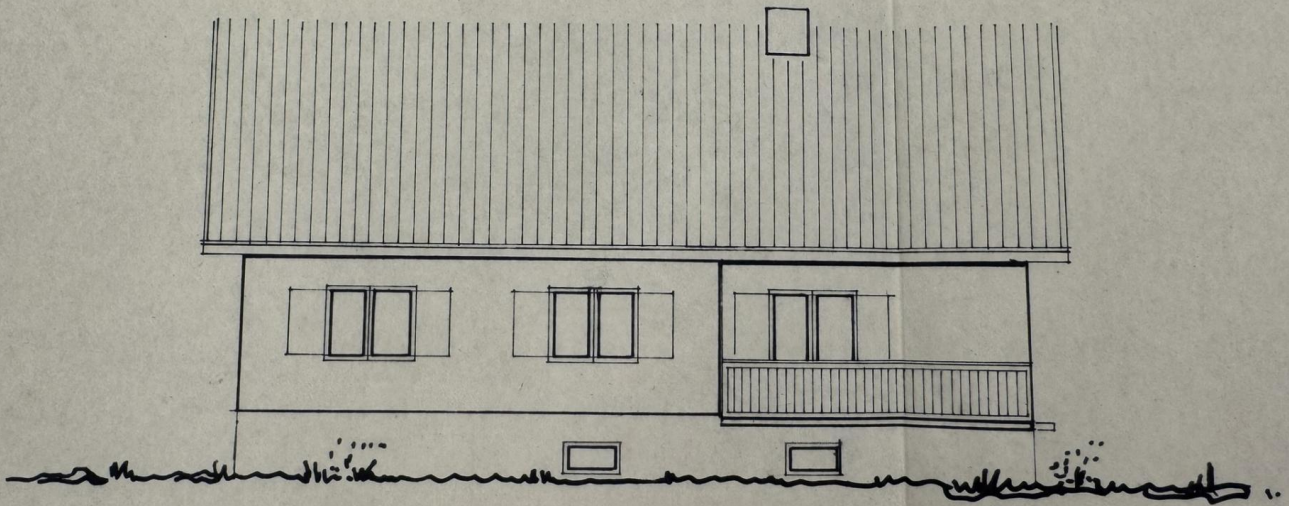
ANSICHT



ANSICHT



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 m² 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 m²
- 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!“