

## Raum für Großes – Ihr Familienwohntraum in Toplage



Südostansicht

**Objektnummer: 0005004594**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Wohnfläche:</b>	232,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	585.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Glettler**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 627 51 02

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



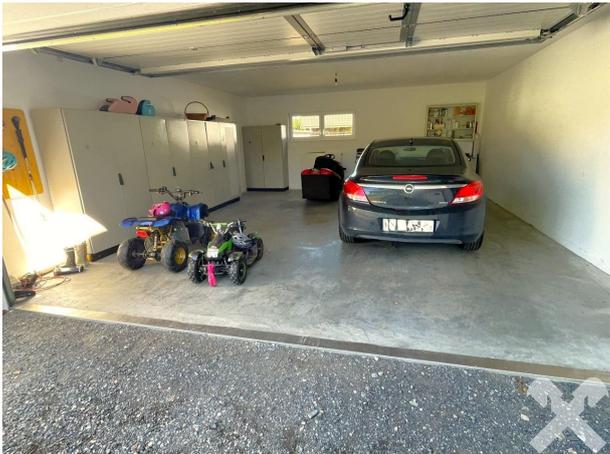


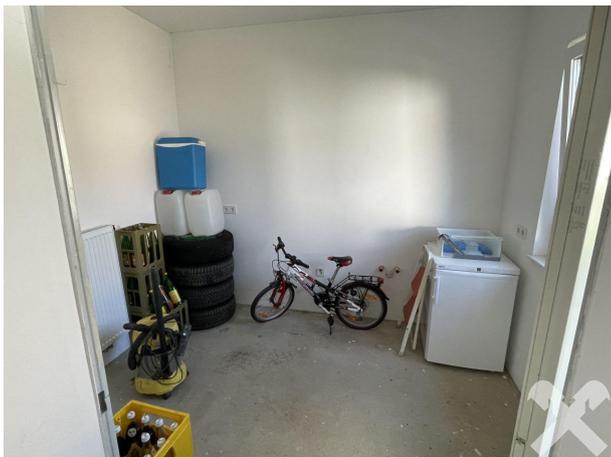


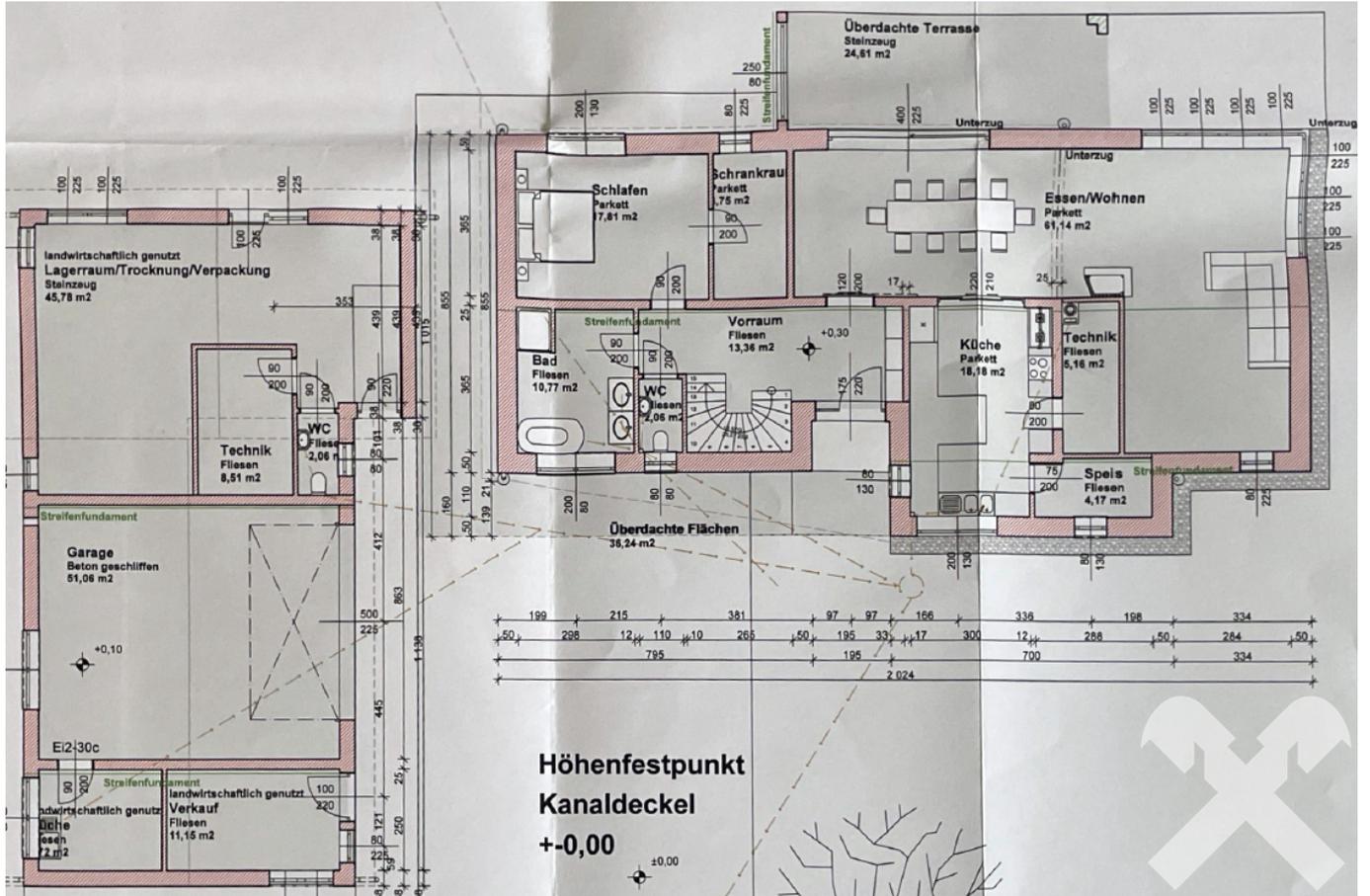




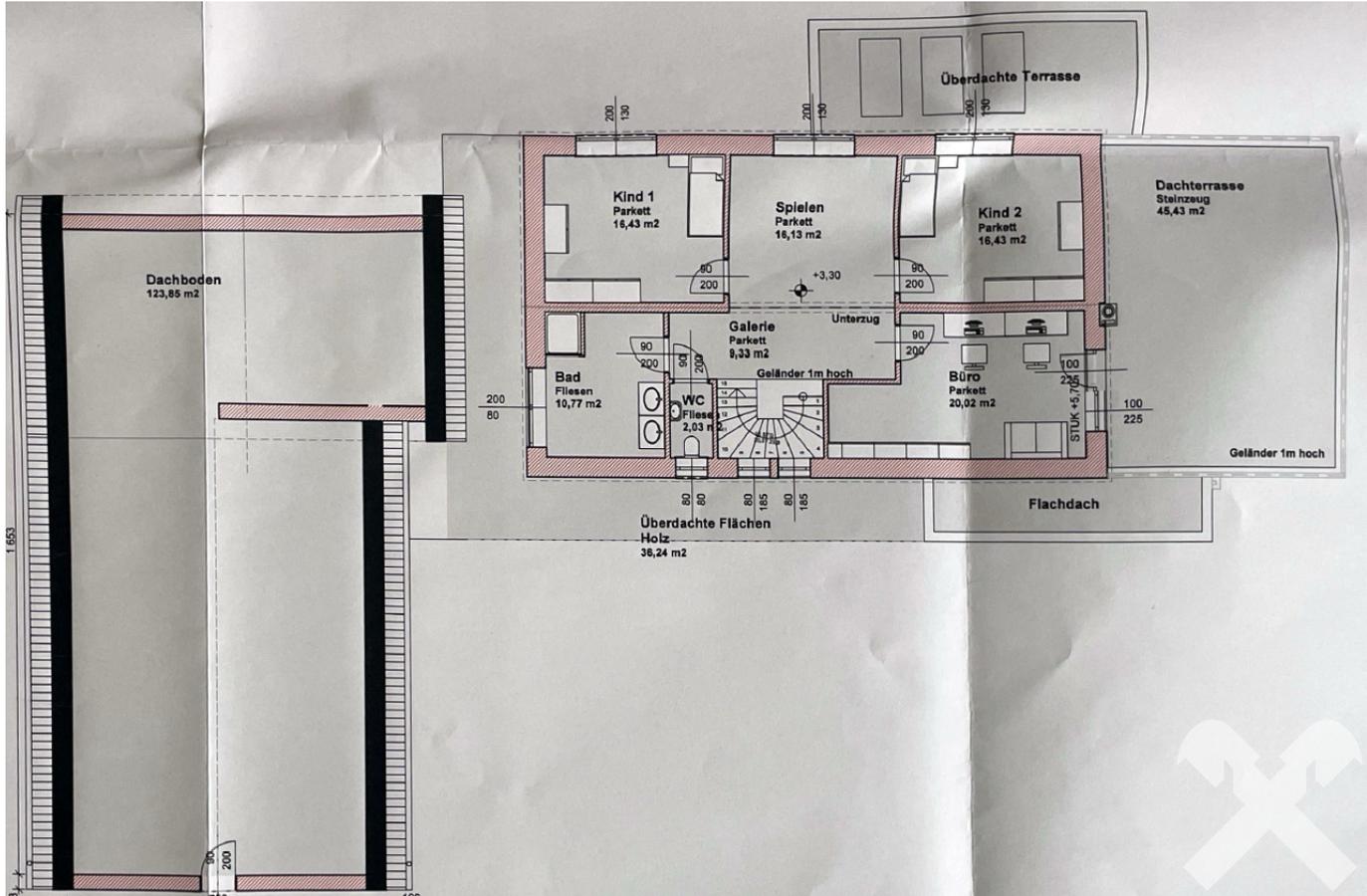








**Höhenfestpunkt  
Kanaldeckel  
+0,00**



## Objektbeschreibung

### **Wenn Sie ein bisschen "mehr" wollen - Neuwertiger Wohnraum vor den Toren Deutschlandsbergs**

Das Grundareal ist annähernd eben und grenzt im Süden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen, wodurch das räumliche Gefühl einer "Alleinlage" entsteht.

Das Wohnhaus wurde vor rd. 10 Jahren in massiver Bauweise mit 50cm starkem Ziegelmauerwerk errichtet und weist eine großzügige Raumgestaltung sowie hochwertige Ausstattung auf.

Das östlich des Wohngebäudes situierte Nebengebäude ist ebenfalls massiver Bauart und wurde mit dem Hauptgebäude mittels einer Überdachung verbunden. Hier befindet sich ein rd. 46m<sup>2</sup> großer Arbeits- bzw. Hobbyraum mit Ausstattungsniveau eines Wohnraumes, ein rd. 11m<sup>2</sup> großen Raum gleicher Ausstattungsqualität, der ursprünglich als Verkaufsraum für den Hauseigenen Hofladen gedacht war, der Technikraum sowie eine geräumige Doppelgarage mit angeschlossenem Abstellraum.

Die Beheizung erfolgt mittels Erdwärme, im Wohnzimmer ist zusätzlich ein Kaminofen zur besonderen Behaglichkeit an kalten Herbst- und Wintertagen vorhanden.

### **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!*