# Straßgang: 140m² Einfamilienhaus mit Potenzial! Baudichte 0,3-0,6 sonnig gelegen!



Haus

Objektnummer: O2100166634

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8054 Graz,16.Bez.:Straßgang

Baujahr: 1955

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Möbliert:TeilAlter:NeubauGesamtfläche:140,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 1
Balkone: 1
Stellplätze: 3

 Garten:
 1.169,00 m²

 Keller:
 70,00 m²

 Kaufpreis:
 590.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

# **Ihr Ansprechpartner**

### **Petra Goriupp**

Steindorff Immobilien GmbH Albert Schweitzer Gasse 8 8020 Graz

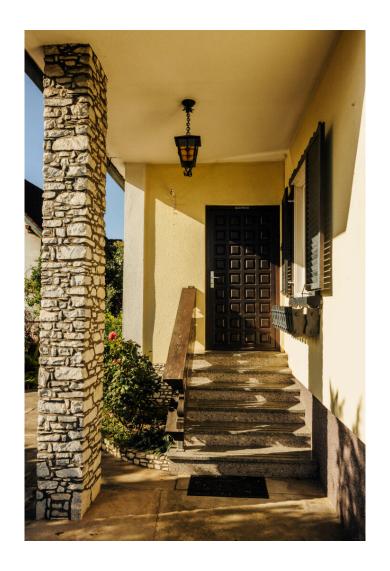
H +43 664 88 96 3975

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















































## **Objektbeschreibung**

#### Zum Verkauf steht:

Ein sanierungsbedürftiges 140m² Einfamilienhaus inkl. 25m² Nebengebäude, mit einer sehr guten Bausubstanz.

#### EG:

Eingangsbereich (Garderobe) geräumige Wohnküche, 2 Zimmer, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum.

#### OG:

Vorraum, 3 Zimmer, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum.

Balkon 25m<sup>2</sup> - südlich ausgerichtet.

Weiters gibt es einen Vollkeller mit 70m², welcher von innen und außen begehbar ist. Heizraum, 3 weitere Räume.

Baudichte 0,3-0,6! Brunnen-Wasser und Orts-Wasseranschluss.

Das Haus wurde mit soliden 38er Hohlblock-Ziegel gebaut! 2010 wurde ein Thermoputz angebracht.

Wandstärke mit Thermoputz 47cm. Rohverrohrung für neue Elektrik bereits vorhanden!

Nebengebäude 25m<sup>2</sup>

Energieausweis wurde angefordert! Wird nachgereicht!