

Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten – schöne Aussichtslage nahe Graz



Hausansicht

Objektnummer: 1665_7740

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Niederschöckl
Baujahr:	ca. 1959
Wohnfläche:	410,00 m²
Keller:	67,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	620.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Louise Carstensen

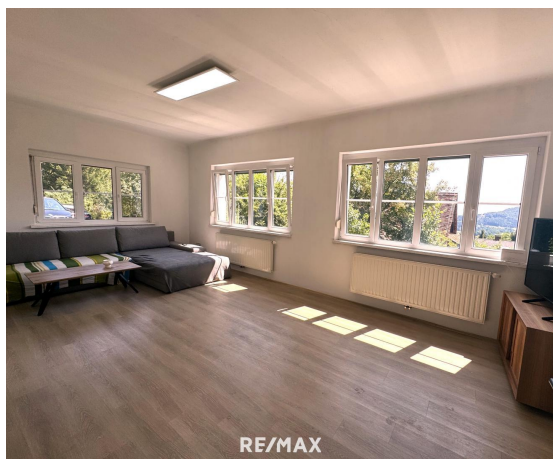
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

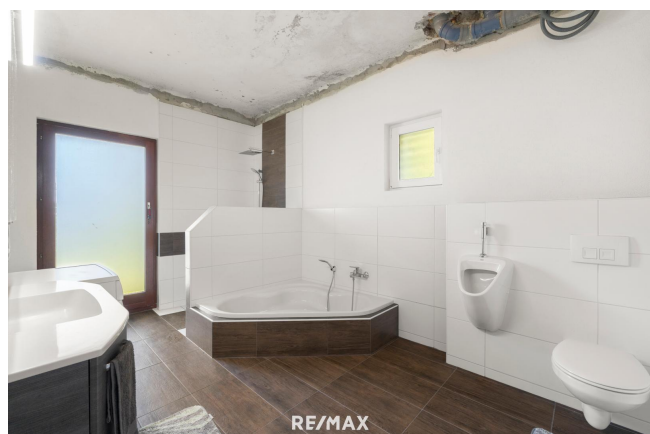
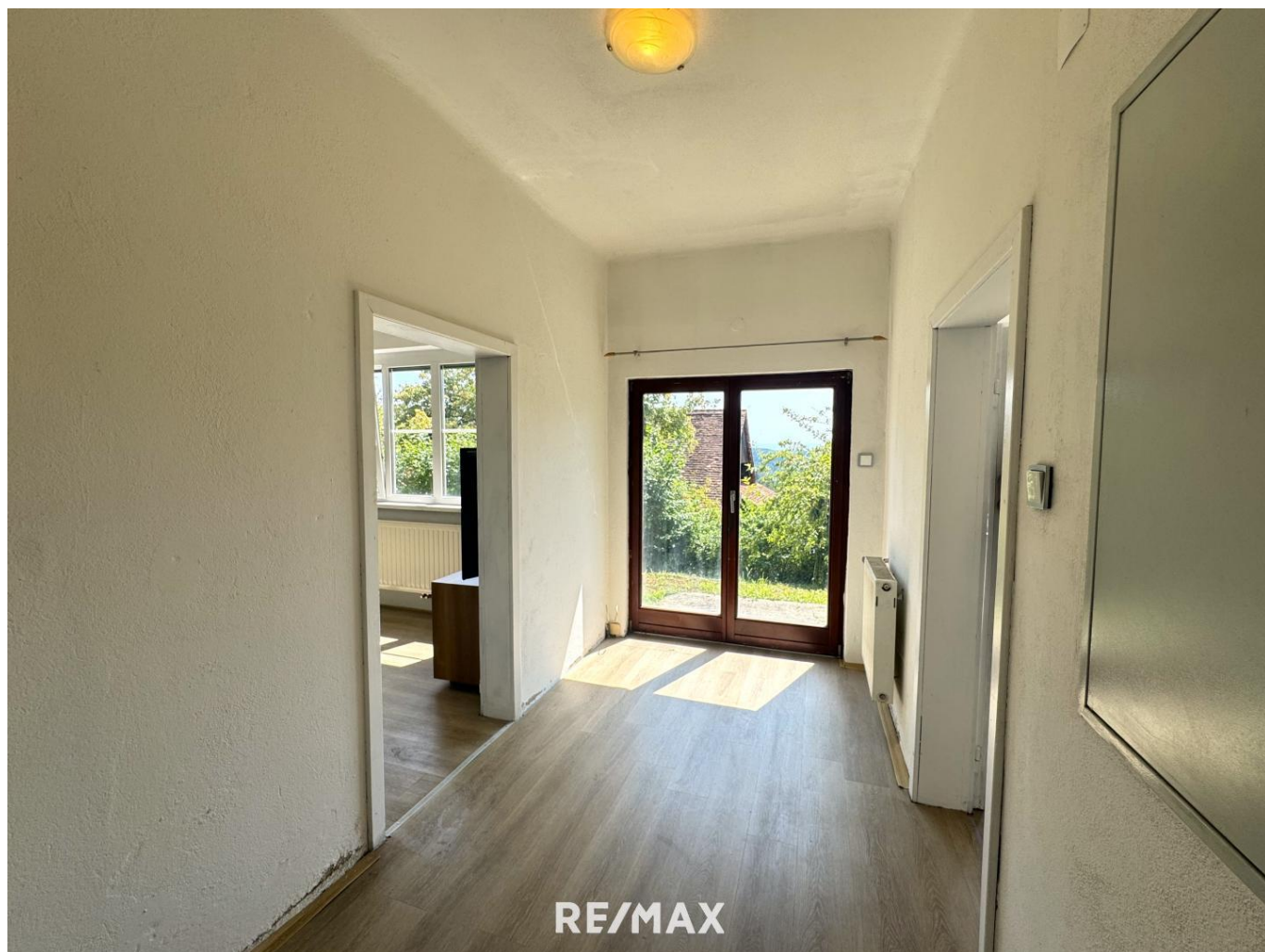
T +43 316 296 000
H +43 650 73 49 962

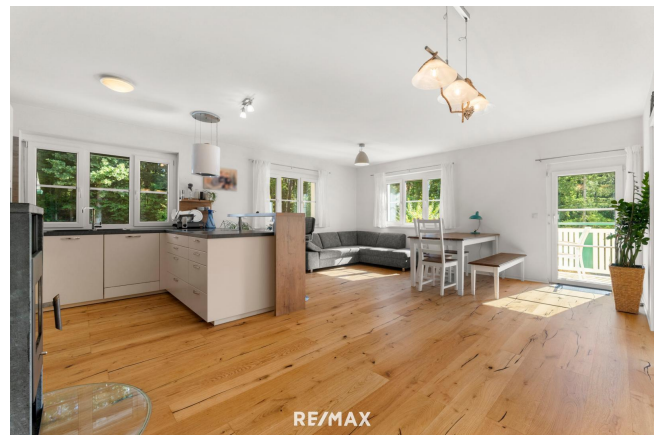
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







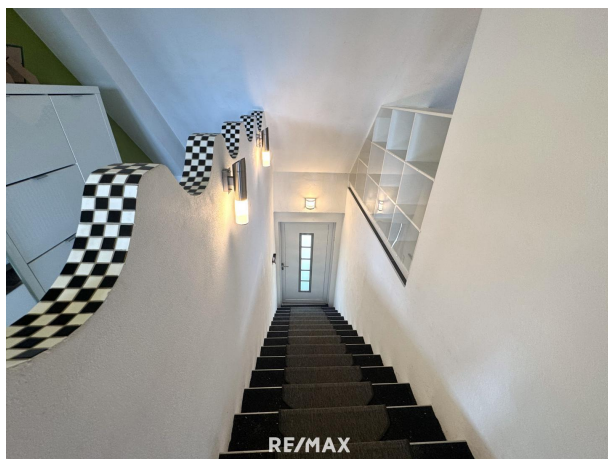




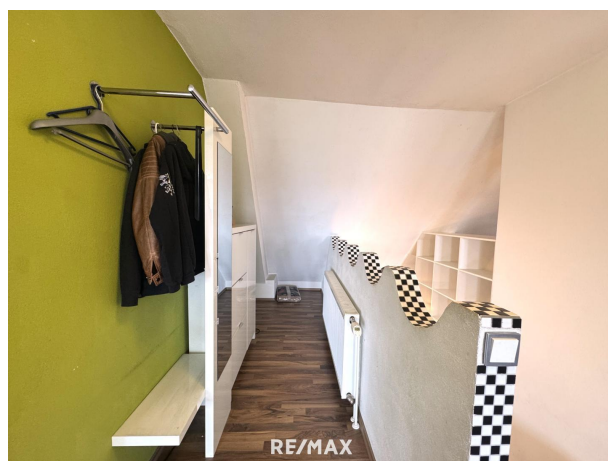
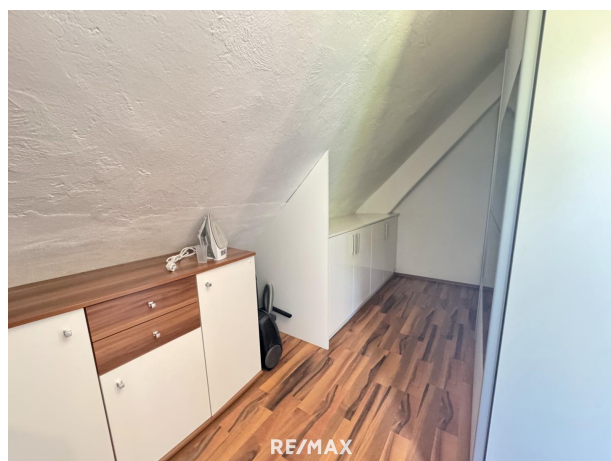
















Objektbeschreibung

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

Idyllisch ruhig gelegen – großes Mehrfamilienhaus mit traumhafter Aussicht und Waldgrundstück

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

In sonniger und ruhiger Lage des beliebten Luftkurortes St. Radegund, direkt am Waldrand, erwartet Sie ein außergewöhnliches Mehrfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten. Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz und eröffnet zahlreiche Nutzungsperspektiven.

Das Haus, in Ziegelmassivbauweise errichtet, umfasst vier separate Wohneinheiten, die sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder für einen individuellen Umbau eignen. Dank der traumhaften Aussicht ins Grüne genießen Sie hier Erholung und Naturverbundenheit unmittelbar vor der Haustür.

Neben der idyllischen Lage überzeugt die Immobilie durch die gute Infrastruktur und die rasche Anbindung an Graz über den Autobahnzubringer Graz Nord.

Die vier separaten Wohneinheiten verfügen über unterschiedliche Ausstattungs- und Ausbaustände:

Raumaufteilung:

Wohnung 1 – EG, ca. 145 m²

- Großteils renoviert, Bad 2021 erneuert
- Heizraum, Zugang zum Keller, Wohn-Essbereich, Durchgangszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad

Wohnung 2 – OG, ca. 70 m²

- Komplette saniert, sofort beziehbar
- Fußbodenheizung, Bad, Wohn-Essbereich, WC, Vorraum, Durchgangszimmer, Schlafzimmer, Küche, Balkon

Wohnung 3 – OG, ca. 70 m²

- Im Rohbau, Estrich und Fußbodenheizung vorhanden
- Fußbodenheizung, Bad, Wohn-Essbereich, WC, 2 Schlafzimmer, Küche (ohne Einrichtung)

Wohnung 4 – DG, ca. 125 m²

- Großzügige Dachgeschosswohnung mit 60 m² Kniestock, großer Gaube und

renovierungsbedürftige Terrasse

- Fußbodenheizung im Bad, Wohn-Essbereich, Vorraum, 2 Schlafzimmer, Kleiderschrankschrank, Küche

Zusatzflächen und Ausstattung:

Garage und Nebengebäude

Großzügiger Bereich für KFZ-Abstellplätze

Keller

Spielplatz

u.v.m. ...

Nach Auskunft der Gemeinde liegt für das Objekt derzeit noch keine Benützungsbewilligung vor. Zudem wurden im Laufe der Zeit bauliche Anpassungen (Neuaufteilung in vier Wohneinheiten, Fenstererneuerung, Fassadendämmung) durchgeführt, die nicht im ursprünglichen Bauakt erfasst sind.

Für diese baulichen Veränderungen ist eine Nachtragsbewilligung erforderlich. Rücksprache mit der Gemeinde ist bereits erfolgt.

Besichtigungen finden am **Samstag**, den **06.12.2025** im Zeitraum von **13:00 bis 16:00 Uhr** statt. **Um Voranmeldung wird gebeten!**

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 152.4

rf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärme E

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.27

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeff

izienz: