

**Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten – schöne  
Aussichtslage nahe Graz**



Hausansicht

**Objektnummer: 1665\_7759**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Niederschöckl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Nutzfläche:</b>	410,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 152,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,27
<b>Kaufpreis:</b>	620.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Louise Carstensen

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

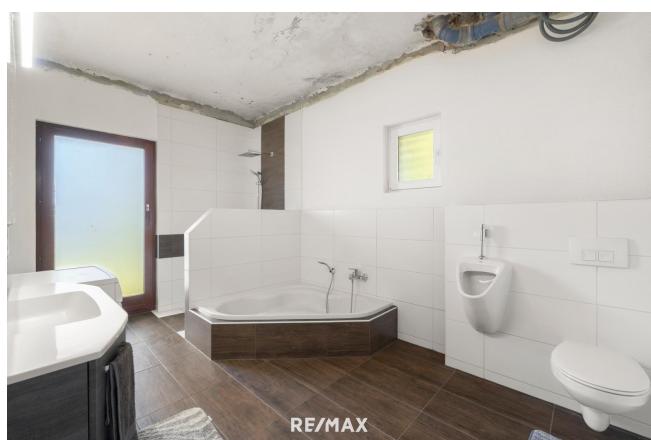
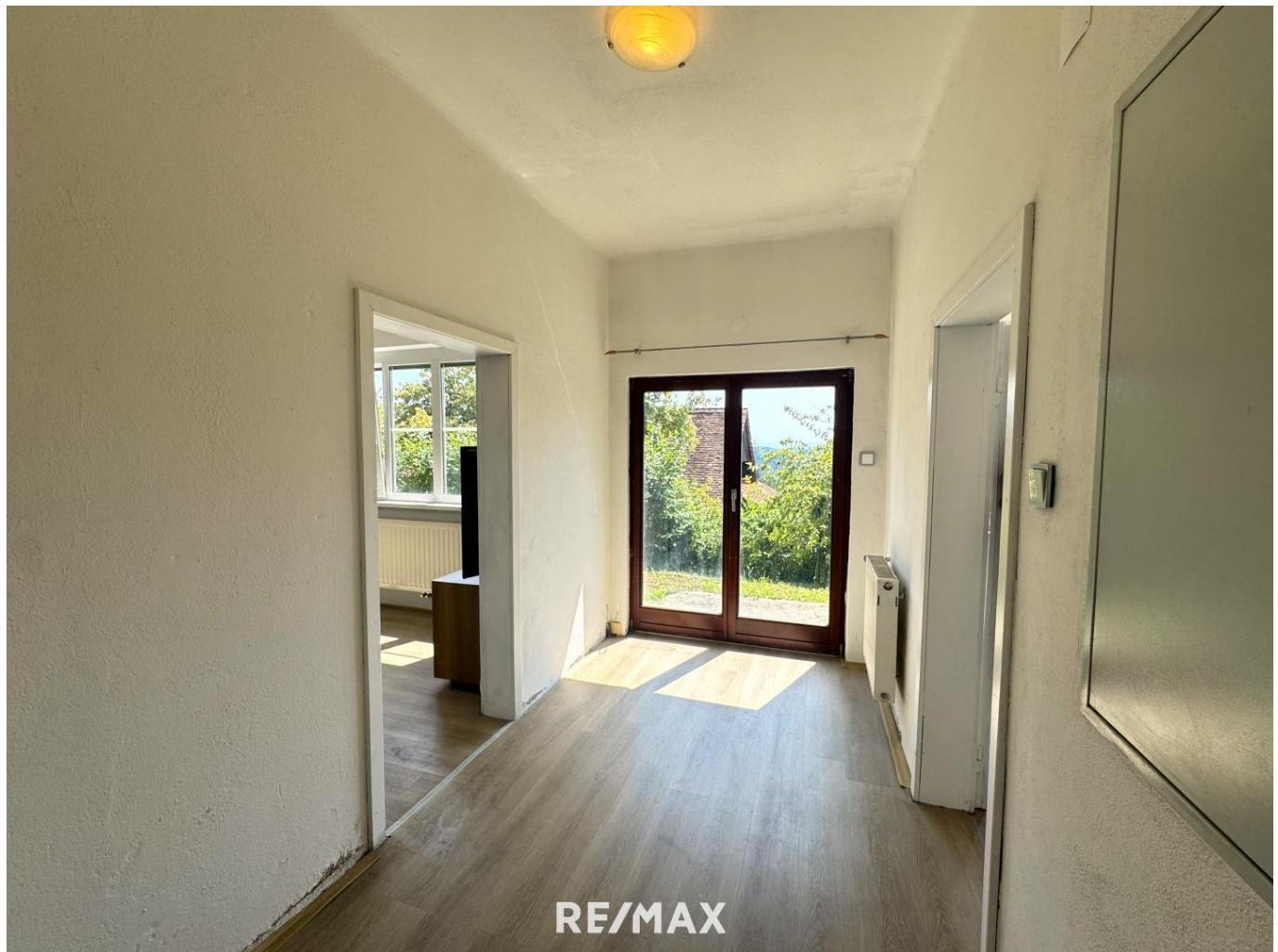
T +43 316 296 000  
H +43 650 73 49 962

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







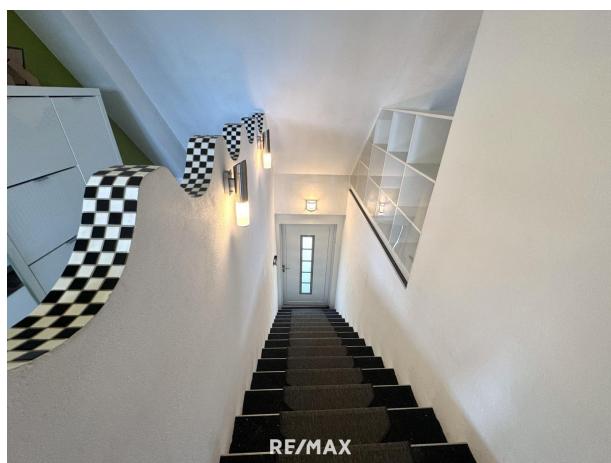




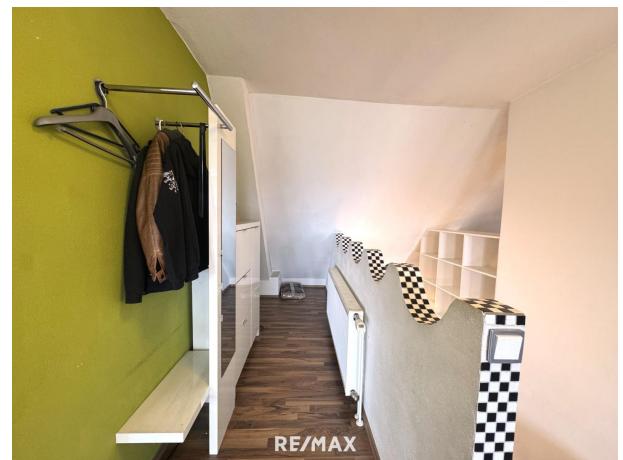
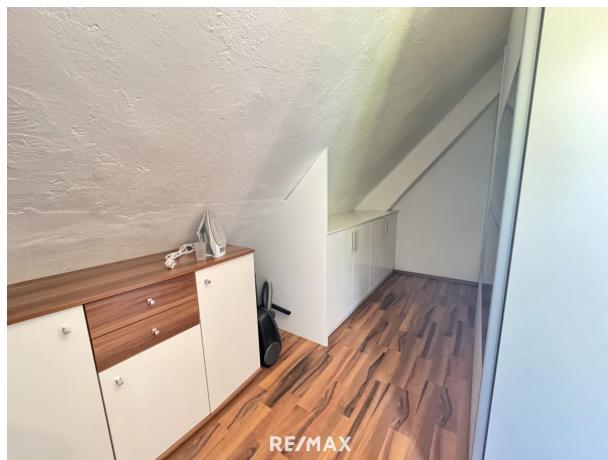
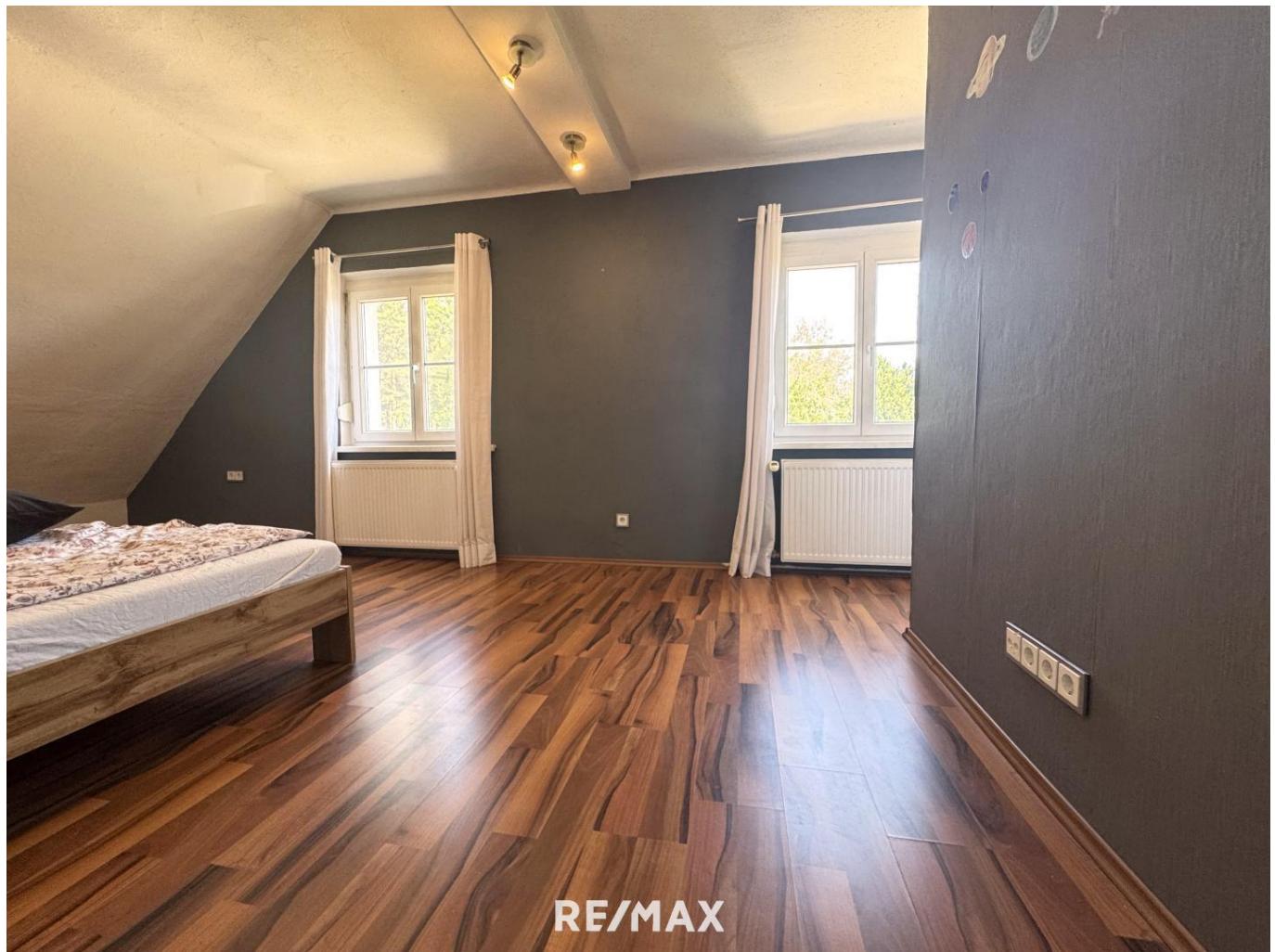


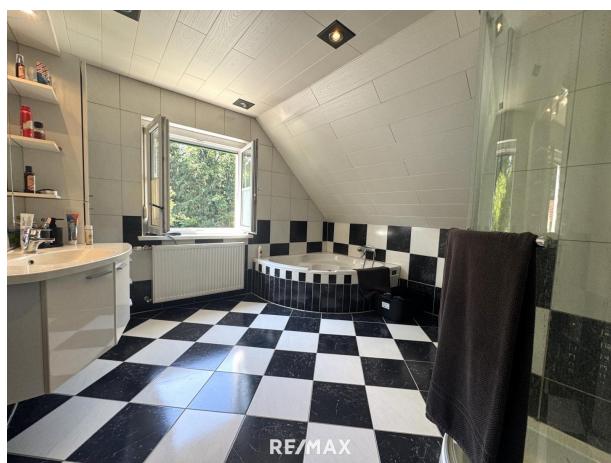














RE/MAX

# 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 unterschiedlichen Ausstattungs- und Ausbauzuständen:**

Raumaufteilung:

Wohnung 1 – EG, ca. 145 m<sup>2</sup>

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

Wohnung 2 – OG, ca. 70 m<sup>2</sup>

- Komplett saniert, sofort beziehbar
- Fußbodenheizung, Bad, Wohn-Essbereich, WC, Vorräum, Durchgangszimmer, Schlafzimmer, Küche, Balkon

Wohnung 3 – OG, ca. 70 m<sup>2</sup>

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

Wohnung 4 – DG, ca. 125 m<sup>2</sup>

- Großzügige Dachgeschosswohnung mit 60 m<sup>2</sup> Kniestock, großer Gaupe und

renovierungsbedürftige Terrasse

- Fußbodenheizung im Bad, Wohn-Essbereich, Vorraum, 2 Schlafzimmer, Kleiderschränke, 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/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwär E

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.27

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeff

izienz: