

Haus in ruhiger Lage mit Erweiterungsmöglichkeit und großem Nebengebäude!



Ansicht

Objektnummer: 1665_7767

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8345 Straden
Baujahr:	ca. 1985
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	98,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Herzog

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 267

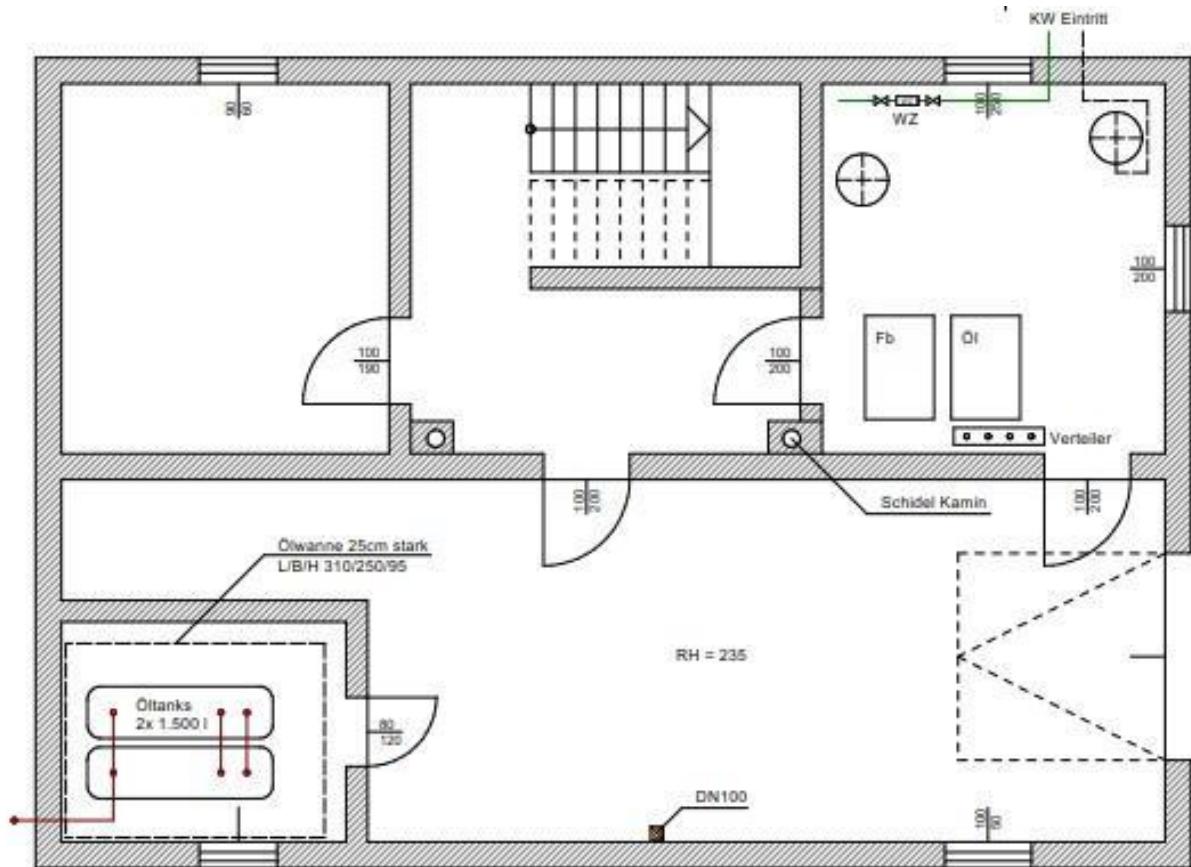




RE/MAX

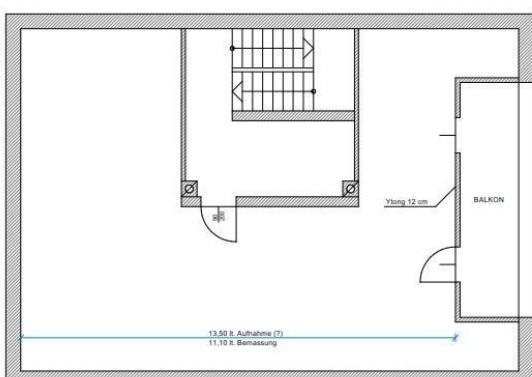






KG

RE/MAX



DG

RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Sonnige Ruhelage trifft Freizeitparadies!

Das Einfamilienhaus hat momentan 98,98 m² barrierefreie Wohnfläche im Erdgeschoss. Es besteht die Möglichkeit die Wohnfläche durch Ausbau des Dachbodens bzw. durch einen Zubau zu verdoppeln. Das Gebäude wurde 1985 in Ziegelmassiv Bauweise errichtet und hat altersgemäß einen gewissen Modernisierungsbedarf.

Ein großes Nebengebäude kann als Abstellplatz für 2 PKW und zusätzlich als Hobbywerkstatt und Lagerraum etc. genutzt werden.

Das Gebäude ist voll unterkellert und wird mittel einer Öl- und Feststoffheizung zentral beheizt.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre einzigartige Lage:

- Osten: direkt am Waldrand – ideal für Spaziergänge und Naturfreunde
- Süden & Westen: Freiland – unverbaubarer Ausblick und ganztägige Sonne
- Nachbarschaft: nur zwei Häuser in der Nähe, dennoch volle Privatsphäre
- Freizeitangebot: Nähe zu Thermenanlagen, Golfplätzen Klöch und Bad Gleichenberg, direkter Anschluss an das Radwegnetz sowie zahlreiche Wander- und Ausflugsmöglichkeiten inmitten der sanften Hügellandschaft der Südoststeiermark; u.v.mehr.

Eckdaten:

- Wohnfläche Bestand: ca. 98,98 m²
- Grundstücksgröße: ca. 989 m²
- Voll unterkellert mit eigener Garage für Rasentraktor und Kleingeräte
- Dachgeschoß mit Loggia zum Ausbau vorbereitet
- Nebenhaus mit Platz für 2 PKW-Stellplätze, ideal auch als Atelier nutzbar
- Erweiterungs- und Ausbaumöglichkeit um 100 % gegeben

Ausstattung:

- Heizung mit Öl und festen Brennstoffen
- 200-Liter-Warmwasserboiler
- Möblierte, voll ausgestattete Küche mit E-Herd und zusätzlichem Holz-Lohberger-Herd
- Eigenwasserversorgung über Grundstücksbrunnen möglich
- Holzvorrat für autarke Beheizung vorhanden

Zukunftssicher & autark:

- Möglichkeit für eine Photovoltaikanlage mit Wärmepumpen-Kombination
- Autarke Energieversorgung auch unabhängig von Heizöl realisierbar

Diese Immobilie bietet die seltene Gelegenheit, in ruhiger, sonniger Lage zu wohnen und gleichzeitig großzügige Ausbaumöglichkeiten zu nutzen. Perfekt für Naturliebhaber, Familien oder Individualisten, die Unabhängigkeit und Gestaltungsfreiheit schätzen – und zugleich die Vorzüge von sportlichen Aktivitäten, wie Radfahren und Wanderwege, Golfplätze, Thermenanlagen u.v.mehr, direkt vor der Haustüre genießen möchten.

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:

Heizwärmebeda 230.0

rf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwär F

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.52

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G E

esamtenergieeff

izienz: