

## **Altbau-Charme mit schönem Grundstück und viel Potenzial**



Hofeinfahrt

**Objektnummer: 1665\_7771**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8181 St. Ruprecht an der Raab
<b>Baujahr:</b>	ca. 1968
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 428,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,62
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Renate Pendl**

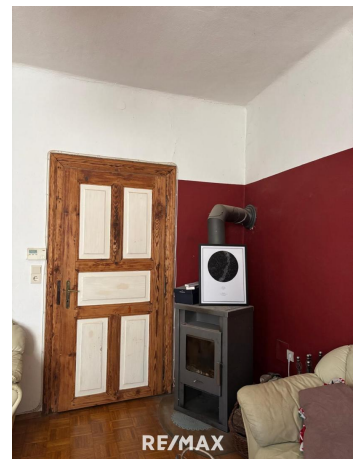
RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178



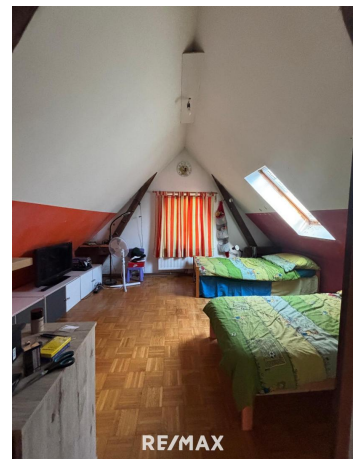














## Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Haus mit nettem Altbau-Charme mit schönen Grundstück und guter Lage in St. Ruprecht/Raab steht zum Verkauf.

Über dieses Haus können sich Bastler oder auch Bauträger gleichermaßen erfreuen. Es besticht durch seine sehr zentrale Lage mit guter Infrastruktur und verfügt über eine Widmung "WA" 0,2-0,6. Bauträger können dieses wunderschöne Grundstück mit einer kleinen Wohnanlage in neuem Glanz erstrahlen lassen. Aber auch für Bastler geht hier ein Traum in Erfüllung.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1968 errichtet. Im Jahr 1983 wurde dieses im Dachgeschoß erweitert, wofür eine Bau- und Benützungsbewilligung vorliegt. Das Haus ist derzeit noch bewohnt. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 165 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist teilweise mit einem Erdkeller unterkellert oder mit einem in der Höhe angeglichenen Fundament versehen. Direkt angeschlossen ist ein Wirtschaftsgebäude, welches nach Sanierung gut als Garage geeignet ist. Weiters angeschlossen ist ein Wirtschaftsraum. Dieser ist mit einer Gewölbedecke und Starkstrom ausgestattet und kann als Vorrats- oder Allzweckraum genutzt werden. Ein strapazierfähiger Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine angenehme Atmosphäre, während die Küche mit pflegeleichtem Linoleum und der Vorraum sowie die Bäder mit Fliesen ausgestattet sind.

Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße. Das Grundstück selbst ist eben, rechteckig und bietet eine gute Bebaubarkeit.

Die idyllische Stadtgemeinde St. Ruprecht/Raab hat 5.600 Einwohner und verfügt über Supermärkte, Kindergarten, Volksschule sowie eine Neue Mittelschule, medizinische Versorgung sichern gut angesiedelte Allgemein- und Zahnärzte, sowie eine Apotheke. Für die Freizeitgestaltung runden der wunderschöne Park, das nostalgische Flussbad und gemütliche Wanderwege das Angebot ab. Für Kulinarik sorgen verschiedene Gastronomiebetriebe direkt im Ort. Der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und lässt Weiz und Gleisdorf gleichermaßen rasch erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt befindet sich in ca. 10 Minuten.

Dieses Objekt ist geradezu optimal für Leute, die das Landleben lieben, aber auch eine gute Infrastruktur nicht missen wollen.

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:

Heizwärmebedar 428.0



rf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwär G

mebedarf:

Faktor Gesamte 4.62

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G G

esamtenergieeff

izienz: