

Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück und hoher Bebauungsdichte



Beispiel nach Fassadenreinigung

Objektnummer: 1665_7791

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8121 Deutschfeistritz
Baujahr:	ca. 1935
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	241,90 m²
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

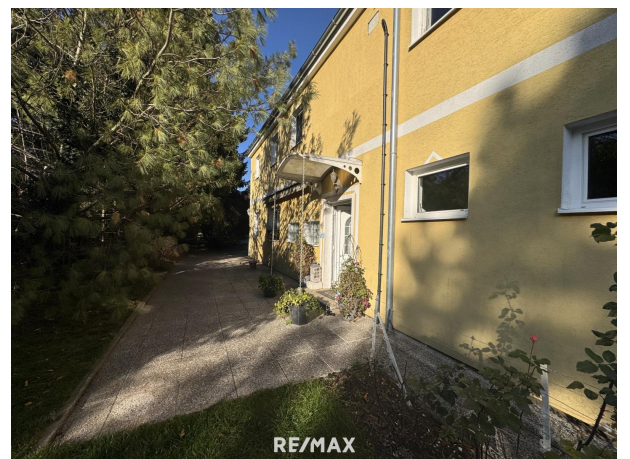
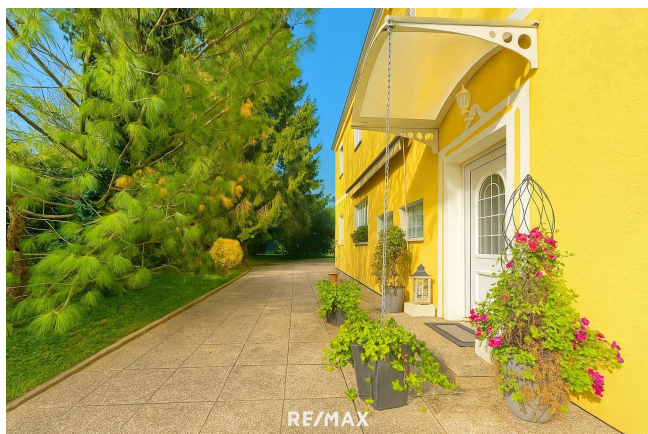


Mag. Louise Carstensen

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

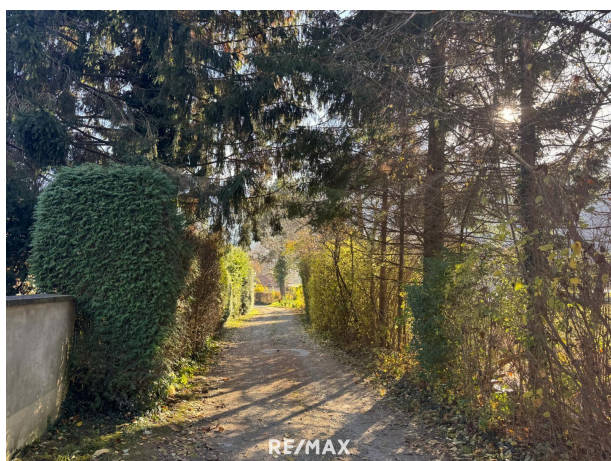
T +43 316 296 000
H +43 650 73 49 962

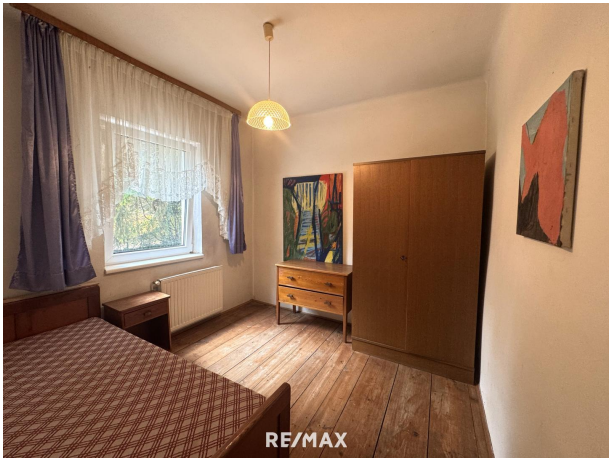
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

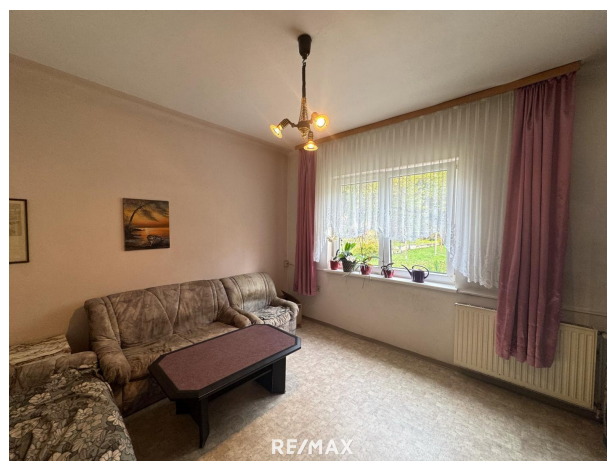


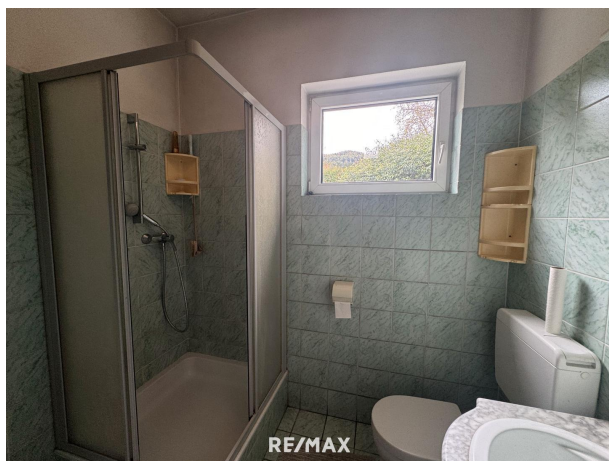


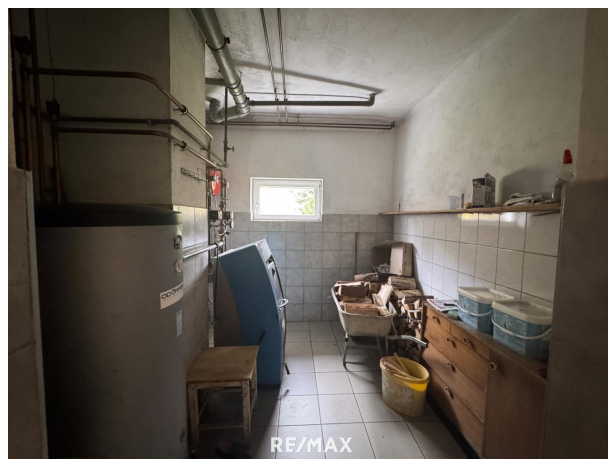


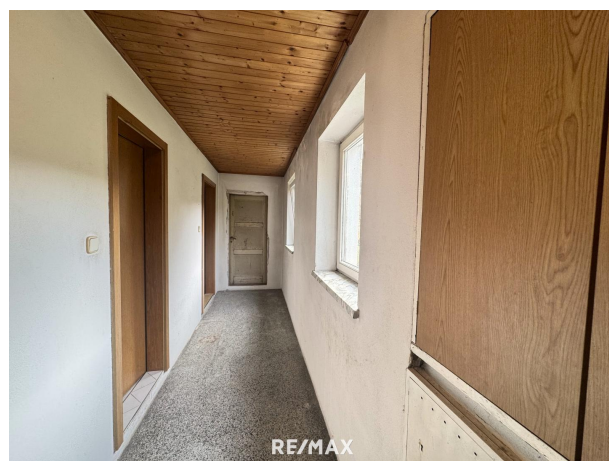


















RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit hoher Baudichte

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Besichtigungen finden am **Mittwoch**, dem **26.11.2025** im Zeitraum von **13:00 bis 17:00 Uhr** und am **Samstag**, dem **29.11.2025** im Zeitraum von **13:00 bis 16:00 Uhr** statt. **Um Voranmeldung wird gebeten!**

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

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus auf einem außergewöhnlich 3.075 m² großen Grundstück. Die Liegenschaft wurde ursprünglich 1935 errichtet und ab etwa den 1970er-Jahren teilweise saniert.

Durch die attraktive Bebauungsdichte von 0,2–0,6 bietet das Objekt hervorragendes Potenzial für Sanierung, Ausbau oder Neubauprojekte – ideal für zwei Familien, Generationenwohnen oder Großfamilien, die viel Platz und Gestaltungsspielraum suchen.

Das Wohnhaus verfügt über ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Beide Ebenen wurden größtenteils renoviert, die Arbeiten liegen jedoch bereits einige Zeit zurück. Ein kleiner Teil befindet sich noch im ursprünglichen Zustand und bietet zusätzliches Potenzial für individuelle Modernisierungen. Die Massivbauweise und zweifach verglaste Kunststofffenster schaffen eine solide Grundlage für zukünftige Adaptierungen.

Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung mit Festbrennstoffen, das Warmwasser wird über die Heizungsanlage erzeugt. Derzeit erfolgt die Wasserversorgung über Brunnenwasser, ein Anschluss an das öffentliche Netz ist jedoch möglich.

Grundstück & Außenbereiche:

Grundstücksgröße: 3.075 m²

Großzügige Gartenfläche mit Wiese

Große Garage mit Platz für mehrere Autos und zusätzlichem Stauraum

Kleiner Teich

Holzhütte zur Lagerung oder als Werkraum

Bebauungsdichte 0,2–0,6

Ausstattung & Zustand:

- Baujahr 1935, teilsaniert ab ca. 1975
- Renovierungen liegen bereits einige Zeit zurück
- Massivbauweise
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- EG und OG größtenteils renoviert

- Kleiner Teil im ursprünglichen Zustand
- Zentralheizung mit Festbrennstoffen
- Warmwasser über Heizungsanlage
- Großes Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Geräumige Garage mit Stauraum, Holzhütte und Teich im Garten

Nutzungsmöglichkeiten:

Sanierung und Nutzung als Mehrfamilienhaus

Ausbau für zwei Wohneinheiten oder Mehrgenerationenwohnen

Ideal für Großfamilien, Gartenliebhaber oder Projektentwickler

Lage:

Ruhige, ländliche Lage mit viel Grünraum und Abstand zu Nachbarn. Die Grundstücksgröße bietet ausreichend Platz für mehrere Wohneinheiten oder ein Mehrgenerationenprojekt.

Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindung sind gut erreichbar, sodass sich ländliches Wohnen ideal mit Alltag und Familie verbinden lässt.

Wichtiger Hinweis: Nach Auskunft der Gemeinde liegt für das Objekt derzeit noch keine Benützungsbewilligung vor.

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:

Heizwärmebedarfskoeffizient 197.1

RF: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamterwärmungsbedarf 2.8

Energieeffizienz:

Klasse Faktor G E

Gesamterwärmungsbedarfskoeffizient

Effizienz: