

Haus mit zwei Wohneinheiten und Gartenidylle



Haus Ansicht

Objektnummer: 1669_2262

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8240 Friedberg
Baujahr:	ca. 1948
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Nutzfläche:	289,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 413,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,02
Kaufpreis:	197.000,00 €
Infos zu Preis:	

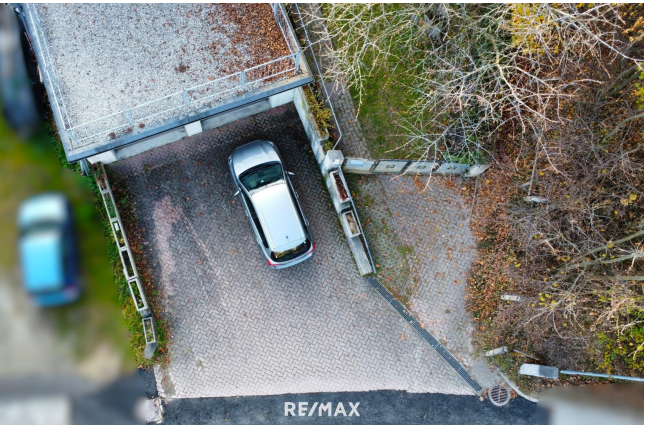
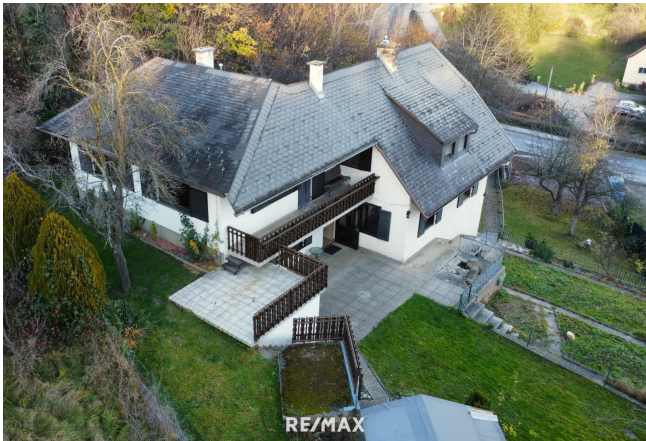
Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

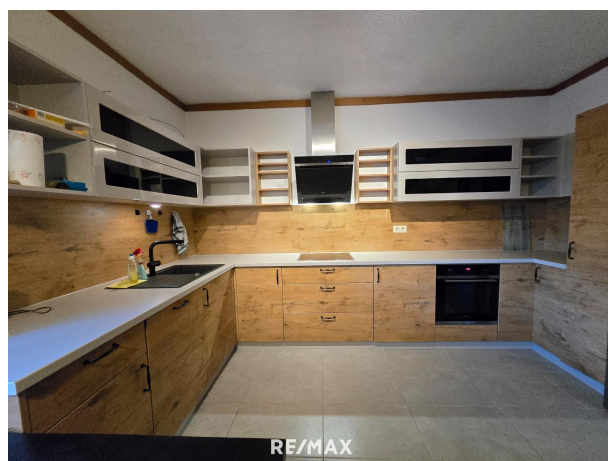
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

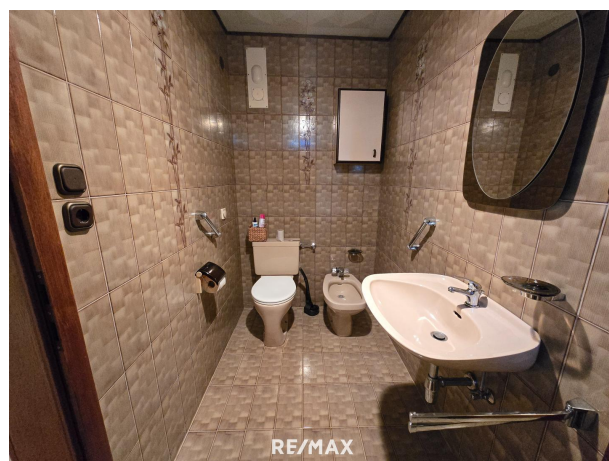
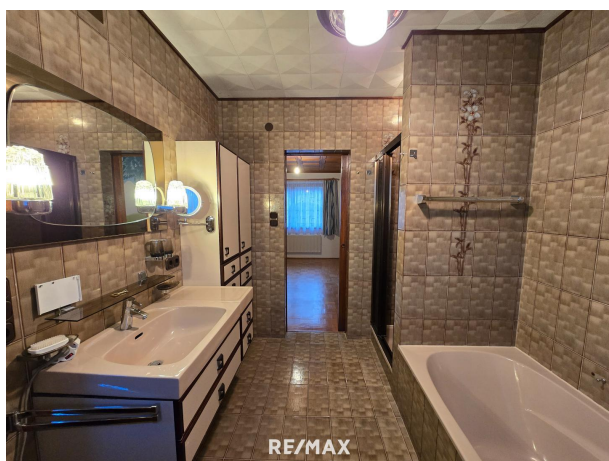


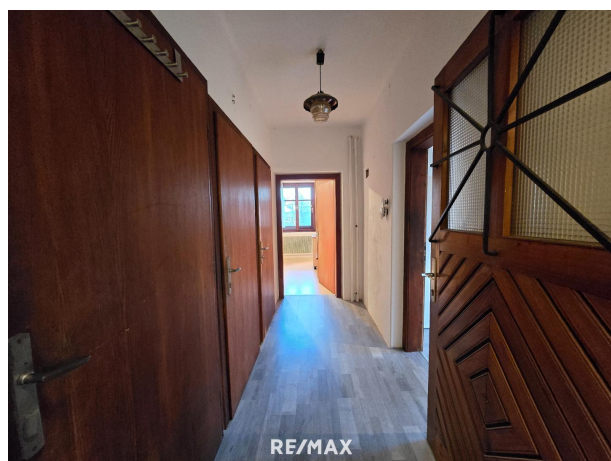


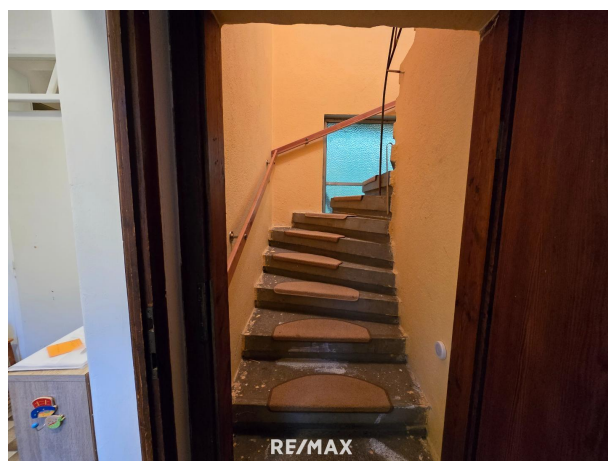
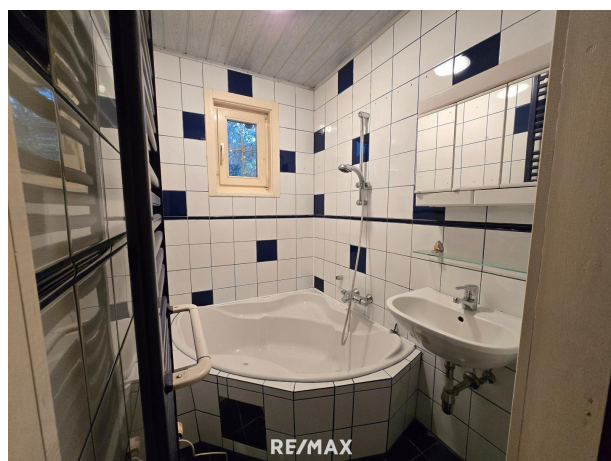


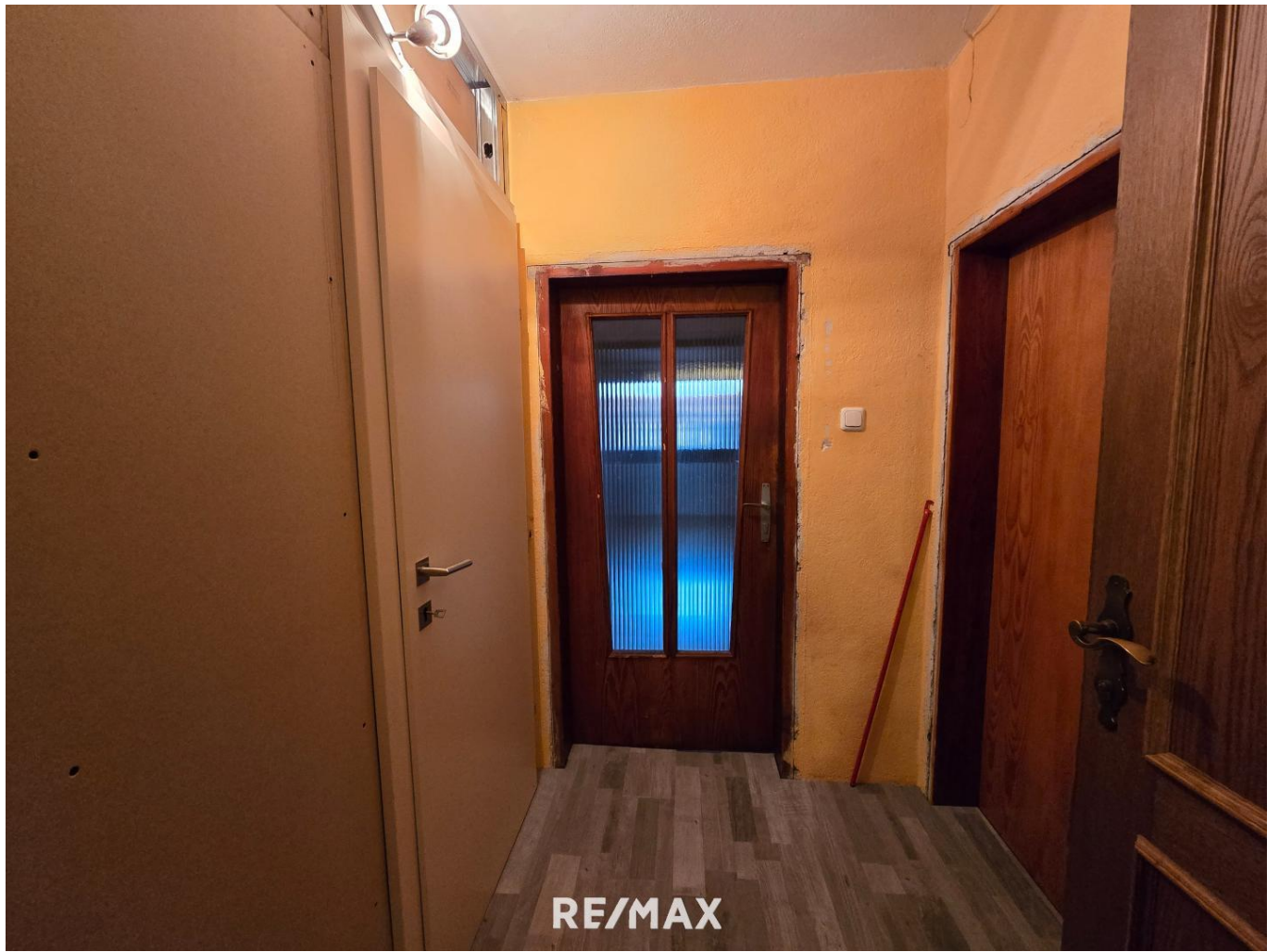


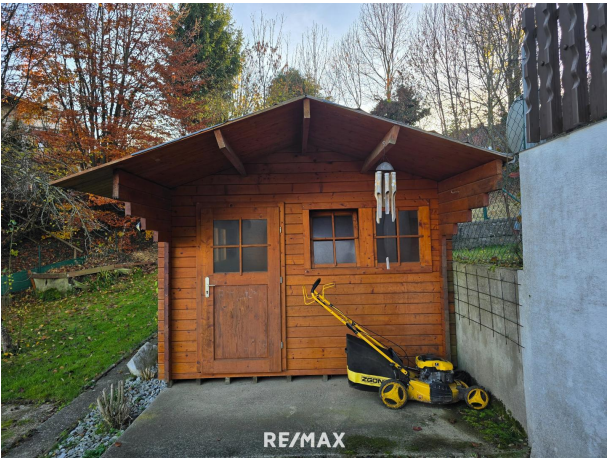
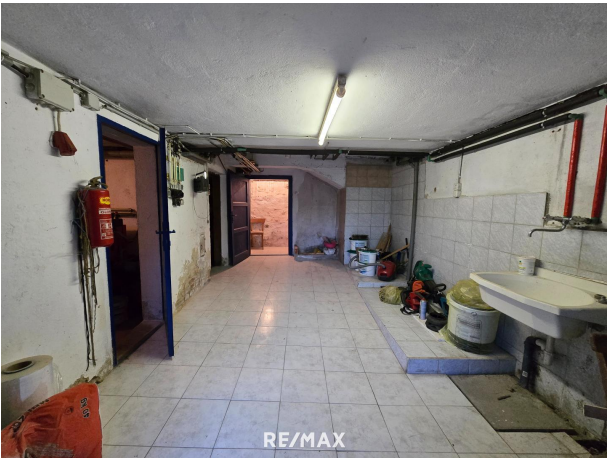












Objektbeschreibung

Dieses geräumige Wohnhaus in Friedberg, Steiermark, bietet zwei großzügige Wohneinheiten auf einem weitläufigen Grundstück mit idyllischem Garten.

Das Haupthaus stammt aus dem Jahr 1948 und wurde 1971 durch eine Stützmauer sowie 1979 durch einen gedämmten Wohnzubau erweitert. Beide Wohneinheiten sind sowohl vom Erdgeschoss als auch vom Obergeschoss aus begehbar und eignen sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die erste Wohneinheit umfasst 87 m² Wohnfläche und wird durch einen sonnigen Balkon mit 11 m² ergänzt.

Die zweite Wohneinheit bietet 86 m² Wohnfläche sowie einen zusätzlichen Balkon mit fünf m².

Ergänzt wird das Gebäudeensemble durch eine 1992 errichtete Doppelgarage, sowie zwei Nebengebäude, die weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Der Garten ist im Sommer dank des dichten Baumbestands uneinsichtig und lädt zu Ruhe und Erholung ein.

In den vergangenen Jahrzehnten wurden immer wieder Modernisierungen vorgenommen. 1995 erfolgte der Einbau einer Ölheizung samt Verröhrung. Im Jahr 1990 wurden die Fenster teilweise erneuert.

Dieses vielseitige Objekt vereint großzügige Flächen und ein idyllisches Grundstück. Somit stellt diese Liegenschaft eine ideale Gelegenheit für all jene dar, die ein Haus großes Haus mit Entwicklungspotenzial in ruhiger Lage von Friedberg suchen.

Laufende Gebühren der Gemeinde Friedberg können Sie in folgendem Link einsehen:
<https://friedberg.gv.at/buergerservice/gebuehren#ressourcenpark>

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht.

Sie sind interessiert an dieser Immobilie?
Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!
T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

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.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht's zum Beratungstermin

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !

Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332