

8434 Tillmitsch: Gepflegtes Wohnhaus in Sackgassenlage



Einrichtungsvorschlag Küche

Objektnummer: O2100167219

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8434 Tillmitsch
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m²
Gesamtfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	92,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 141,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



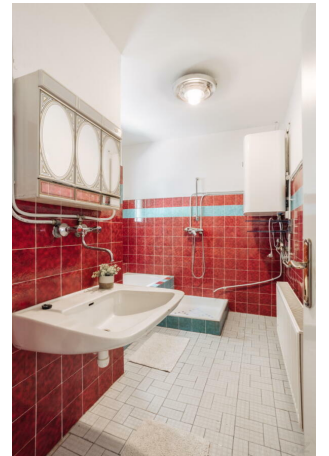
Kerstin Passegger

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz



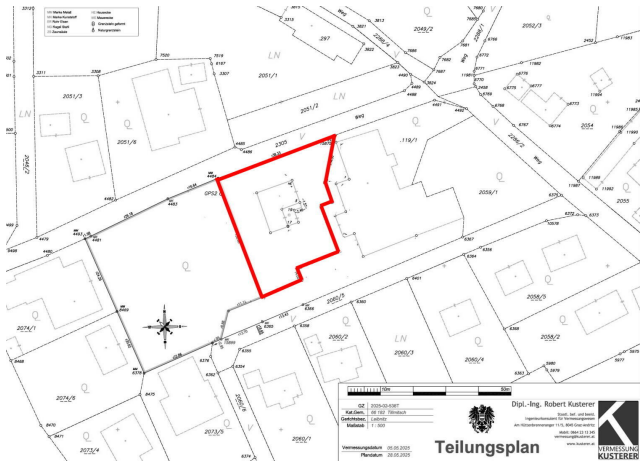












Objektbeschreibung

Dieses **gepflegte Einfamilienhaus in Tillmitsch** wurde 1972 erstbezogen und im Laufe der Jahre immer wieder angepasst. Der ca. 1.079 m² große Garten könnte der perfekte Mittelpunkt für Familien oder Paare, die ein geräumiges Zuhause suchen, werden.

Raumaufteilung

- geräumiger Vorraum/Flur
- Wohn- Essküche mit 2 Fenster und Speis
- Wohnzimmer mit Fensterfront und Zugang auf die süd-östlich ausgerichtete Terrasse (überdacht)
- zwei Schlafzimmer (westseitig)
- Badezimmer mit Fenster
- separates WC mit Fenster
- Stiegenaufgang ins Dachgeschoss sowie Kellerabgang

Das Haus ist voll unterkellert (Vollbeton) und verfügt über:

- zwei Kellerräume, welche viel Raum für Abstellmöglichkeiten bieten
- Garage (ca. 36 m²)
- einen Heizraum
- einen Waschraum mit Waschmaschinenanschluss
- einen Vorkeller

Beschreibung der Sanierungsarbeiten:

- 2000 Heizungstausch auf Gas-ZH (Erdgas)
- 5G Internet
- 2024 Fenstertausch (süd, ost, west), 3-fach verglast
- 2024 Stromverteiler inkl. Attest
- 2025 Neuvermessung Grundstück
- 2025 Einleitung/Errichtung Ortswasser-Versorgung

Außenbereich:

Das schöne Grundstück wurde liebevoll gestaltet und bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen und verfügt außerdem über genügend Platz, um seinen grünen Daumen zu verwirklichen.

Infrastruktur:

Öffentl. Verkehrsmittel: Bus 2 Min. zu Fuß

Einkaufen: div. Einkaufsmöglichkeiten 5 Min. mit Auto

Schule: Volksschule 2 Min. mit Auto

Kindergarten: öffentlicher Gemeindekindergarten 2 Min. mit Auto

Arzt: Allgemein med. 2 Min. mit Auto

Aussicht: Grünblick