

## **Feines Einfamilienhaus in sonniger Wohnlage.**



IMG\_7010

**Objektnummer: O2100167227**

**Eine Immobilie von Hoffmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8081 Pirching am Traubenberg
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	140,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 378,91 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,07
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

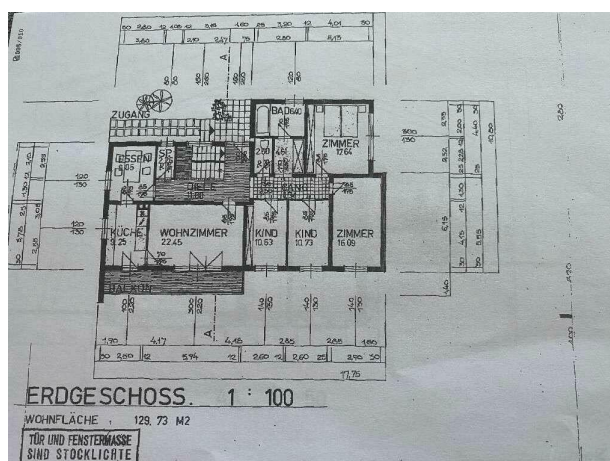
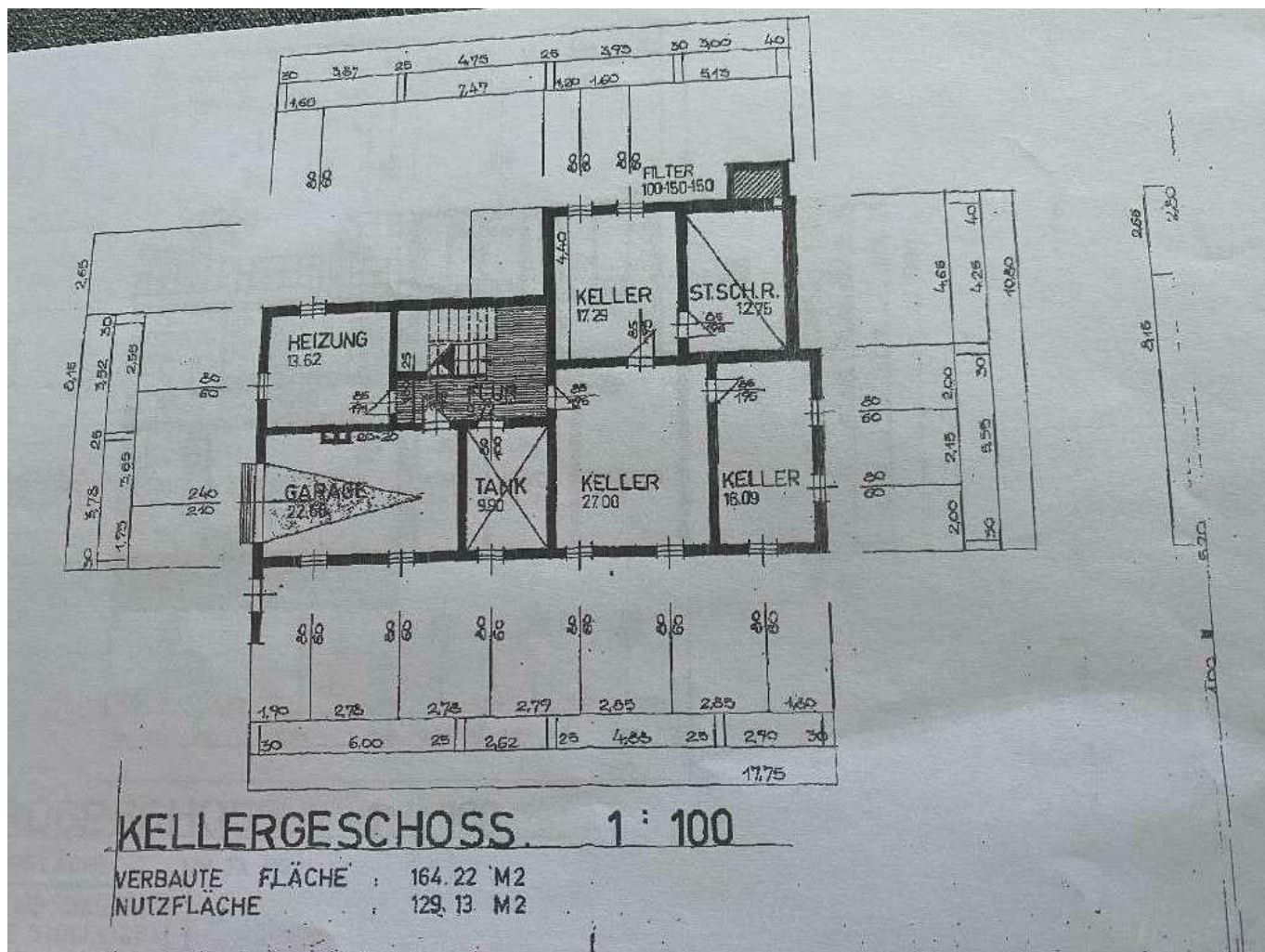
## Ihr Ansprechpartner

### Hoffmann Immobilien

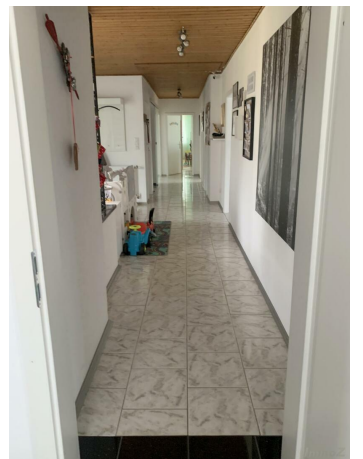
Hoffmann Immobilien  
Neue-Welt-Höhe 44c  
8042 Graz

T 0699/17345006









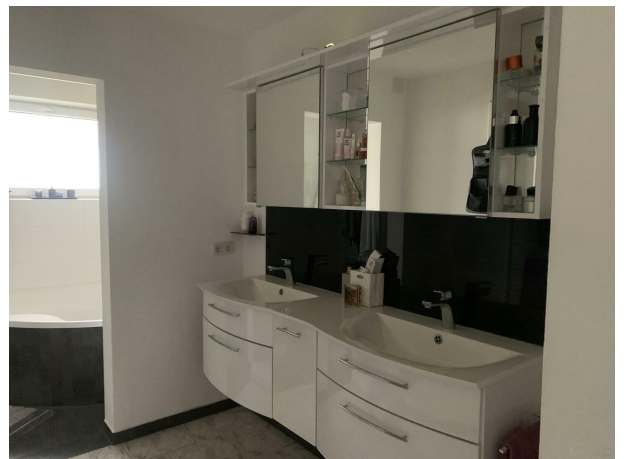




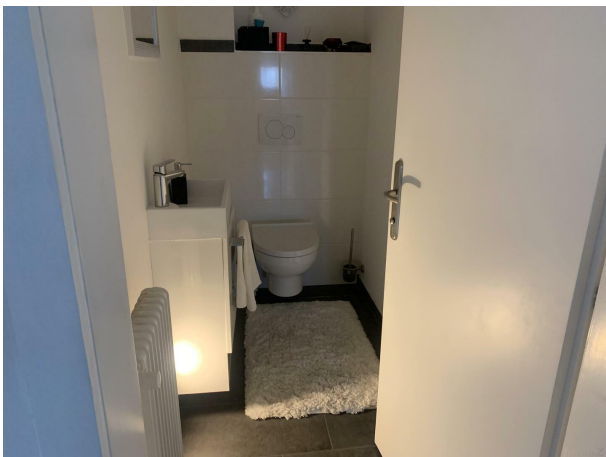






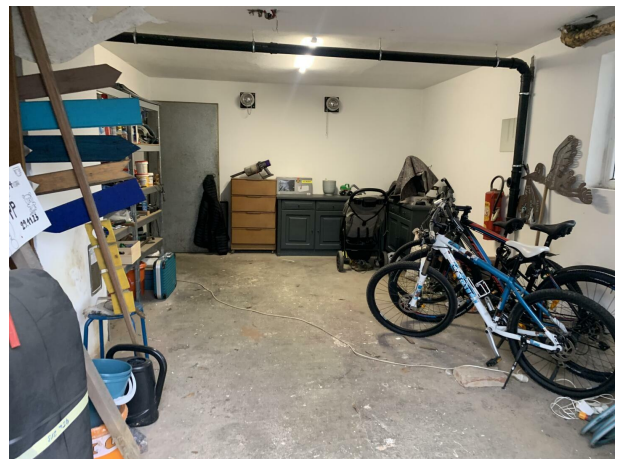


















## Objektbeschreibung

Feines Einfamilienhaus in ruhiger, sonniger Wohnlage.

Das Haus Bj. 1972 wurde 2019 saniert.

### **Es verfügt über folgendes Raumangebot:**

**Zimmer:** Küche, Wohn-Eßbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Ankleidezimmer  
Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche.

WC separat

**Vollkeller,** mit genügend Abstellflächen sowie einem urigen, bestens ausgestatteten  
Partyraum.

Weiters 2 Terrassen sowie ein straßenseitiger Balkon über einer der Terrassen

Das Nebengebäude kann fakultativ verwertet werden z.B. für Garage, Lagerflächen.

Das großzügige Grundstück - 1969 m<sup>2</sup> - bietet genügend Potenzial für Garten,  
Selbstversorgung etc.

Ein gepflegtes Haus mit einer durchdachten Raumaufteilung und ansprechendem Ambiente.