

Ein bzw. Zweifamilienhaus mit großzügigem Grundstück



Objektnummer: 961/34486

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8792 Sankt Peter-Freienstein
Baujahr:	1958
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	137,70 m ²
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	F 229,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.970,00 €

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439

H +43 664 8385998

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

S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien





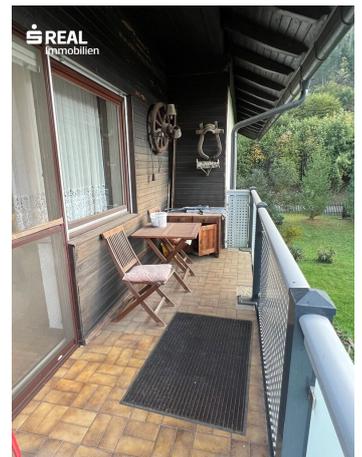
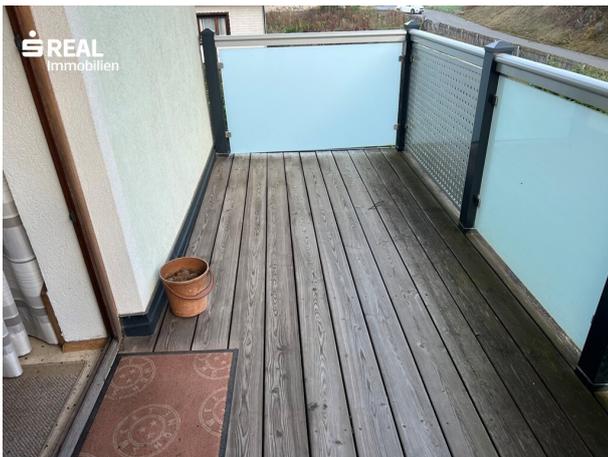


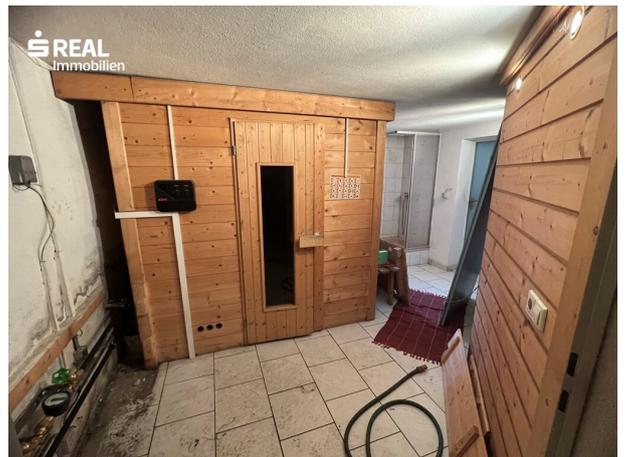
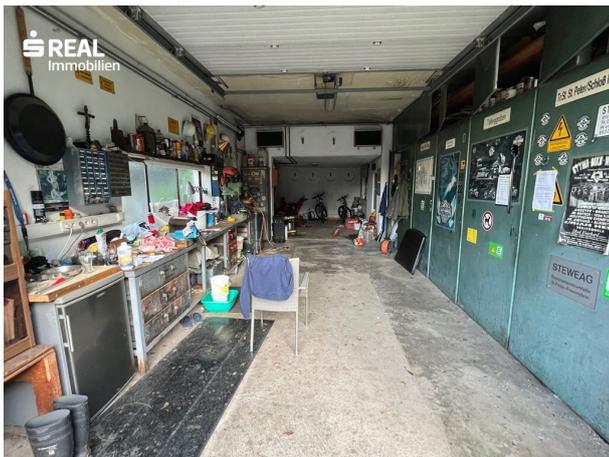


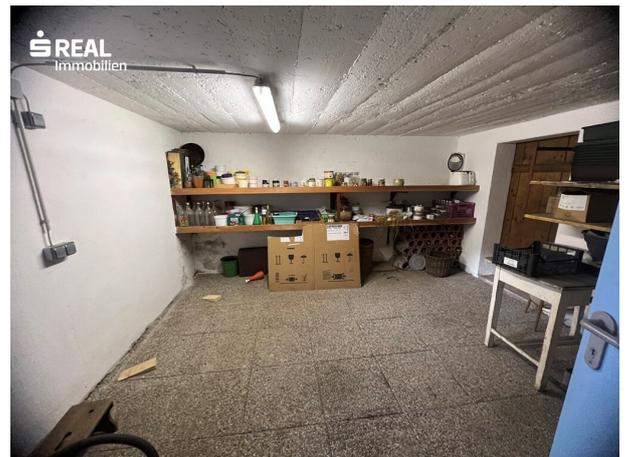


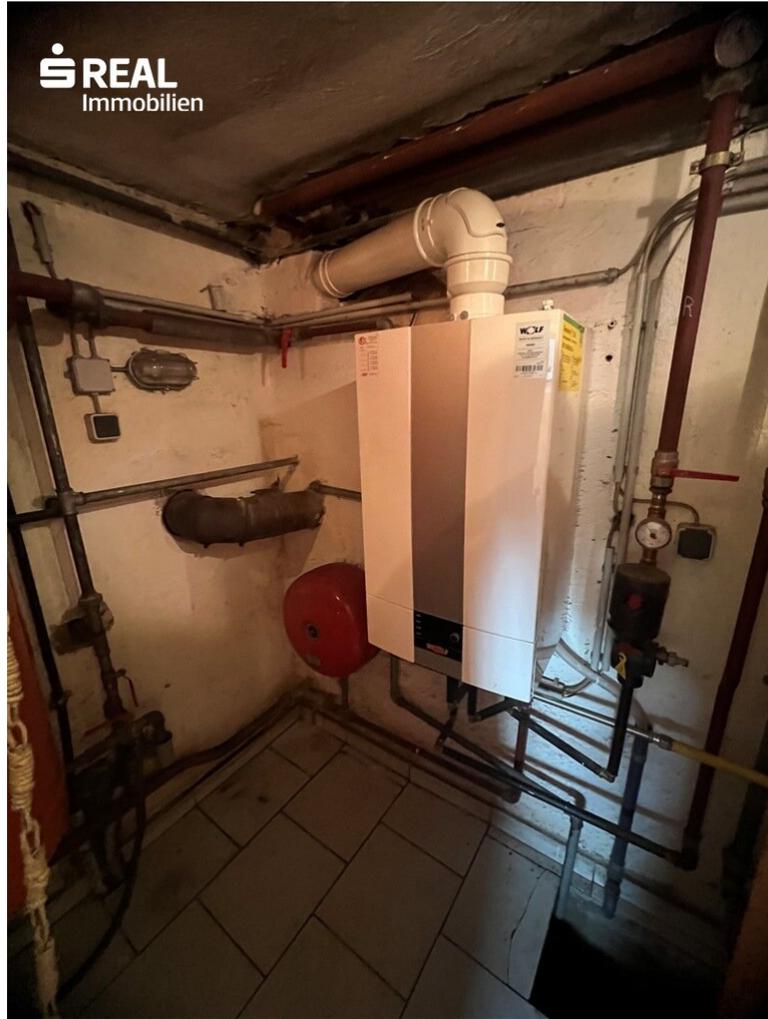


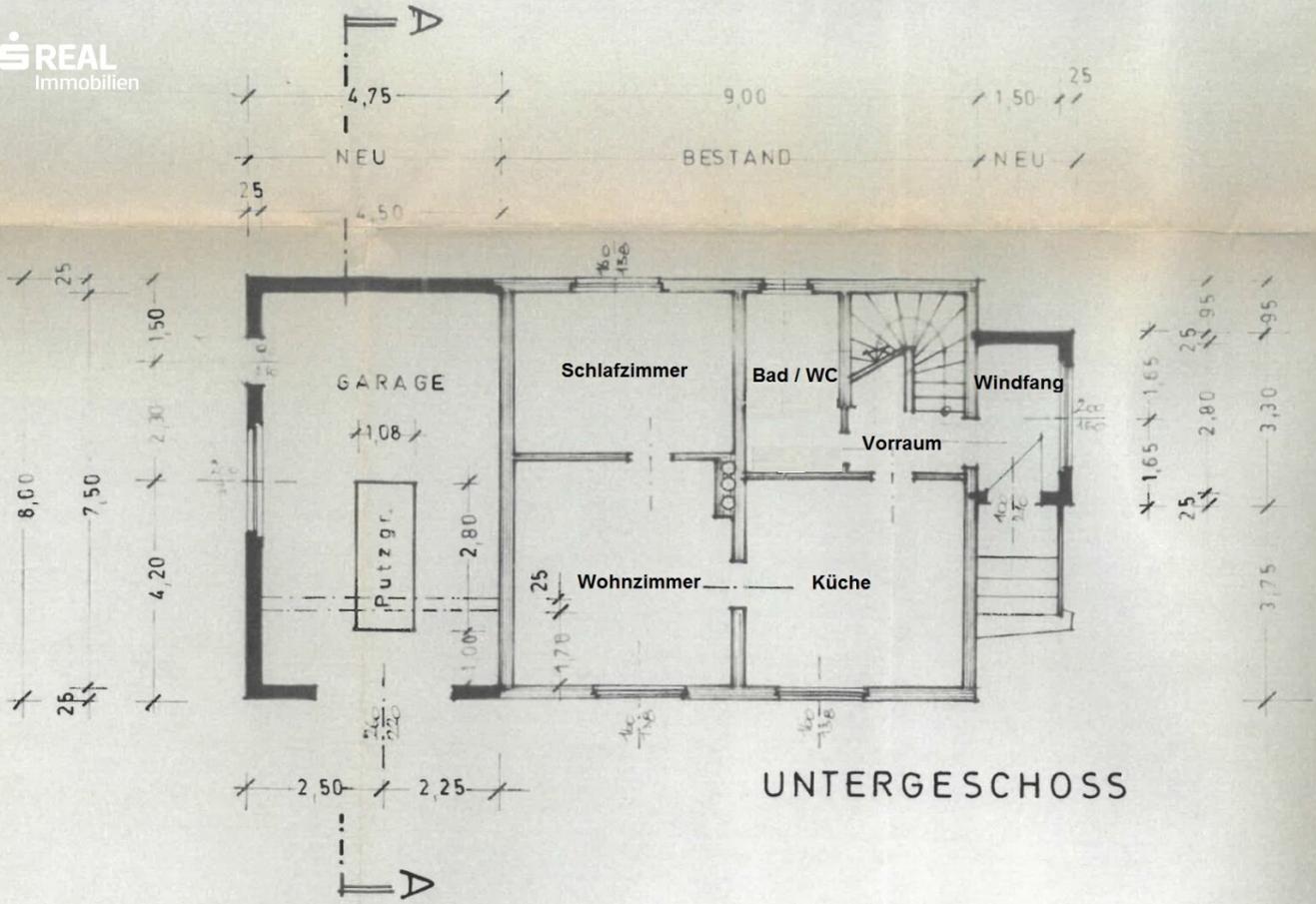


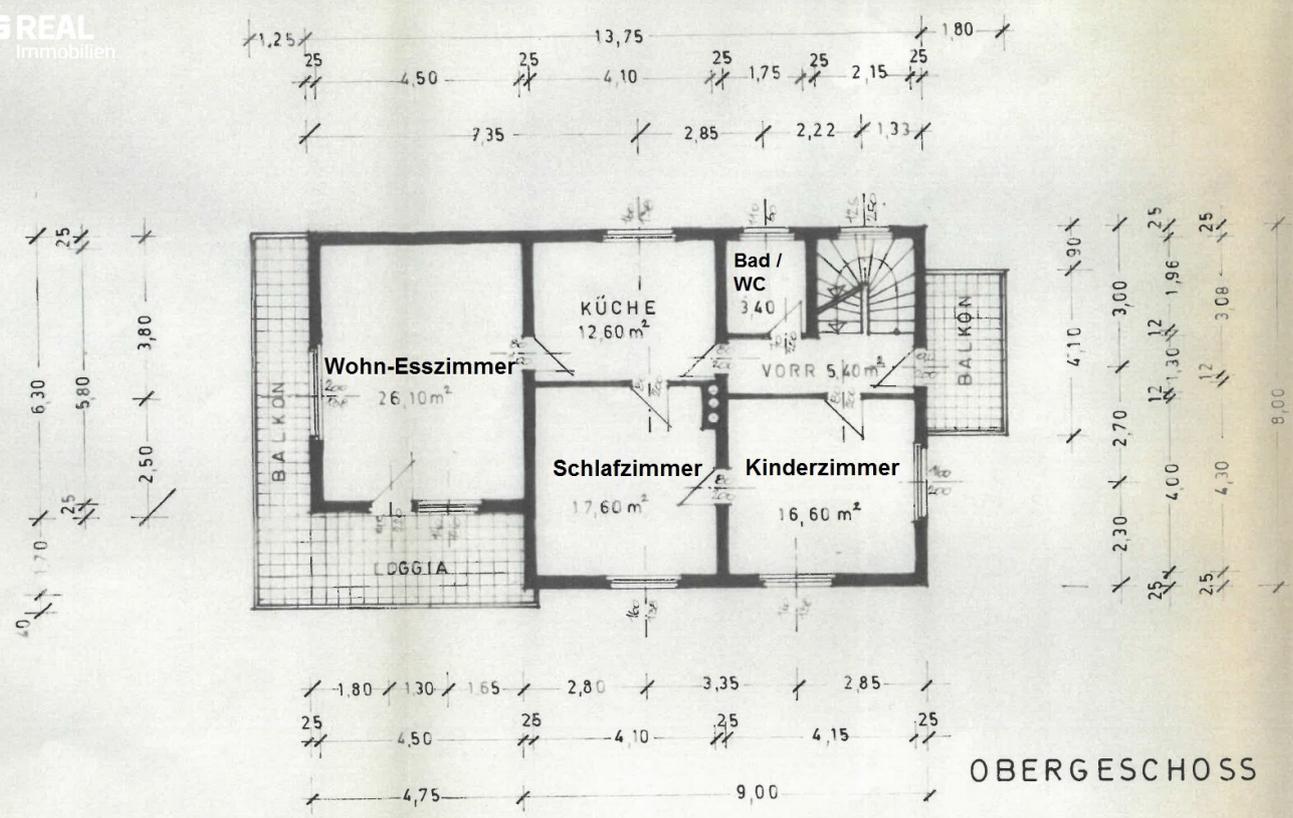




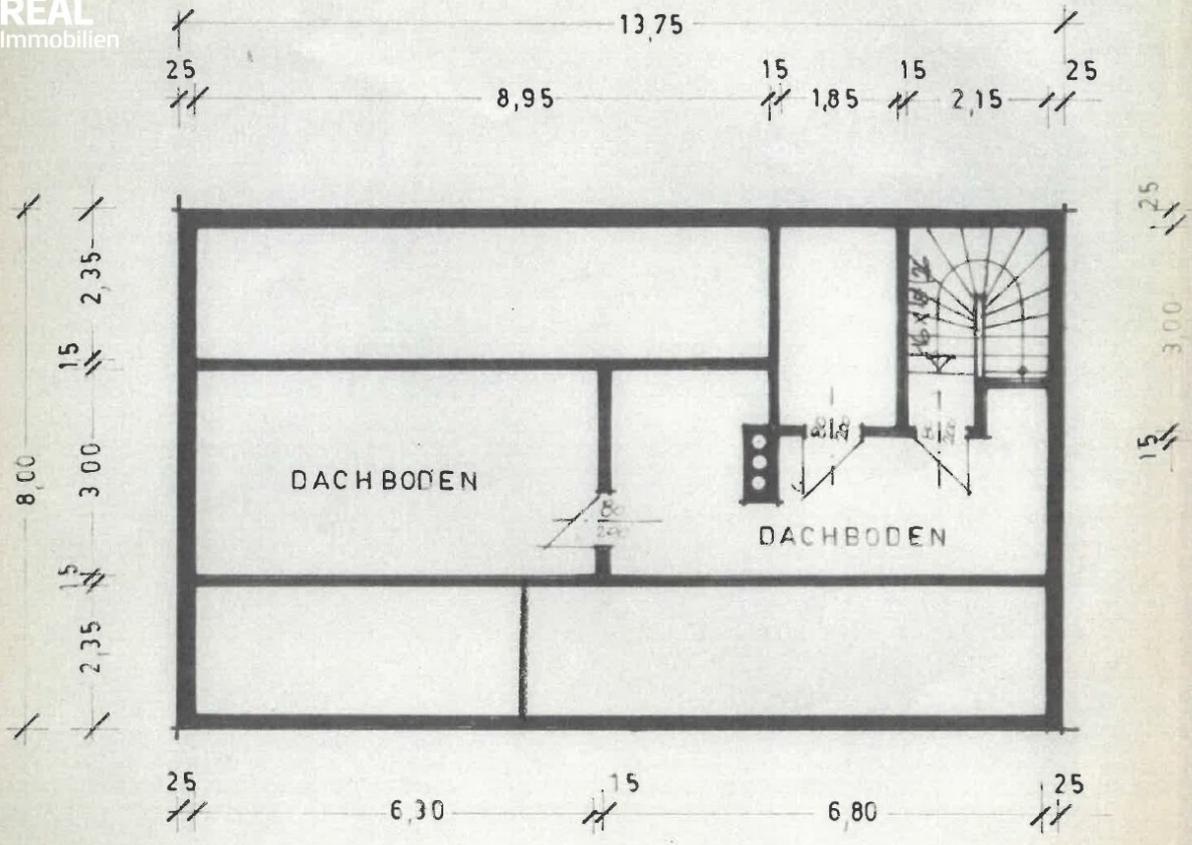




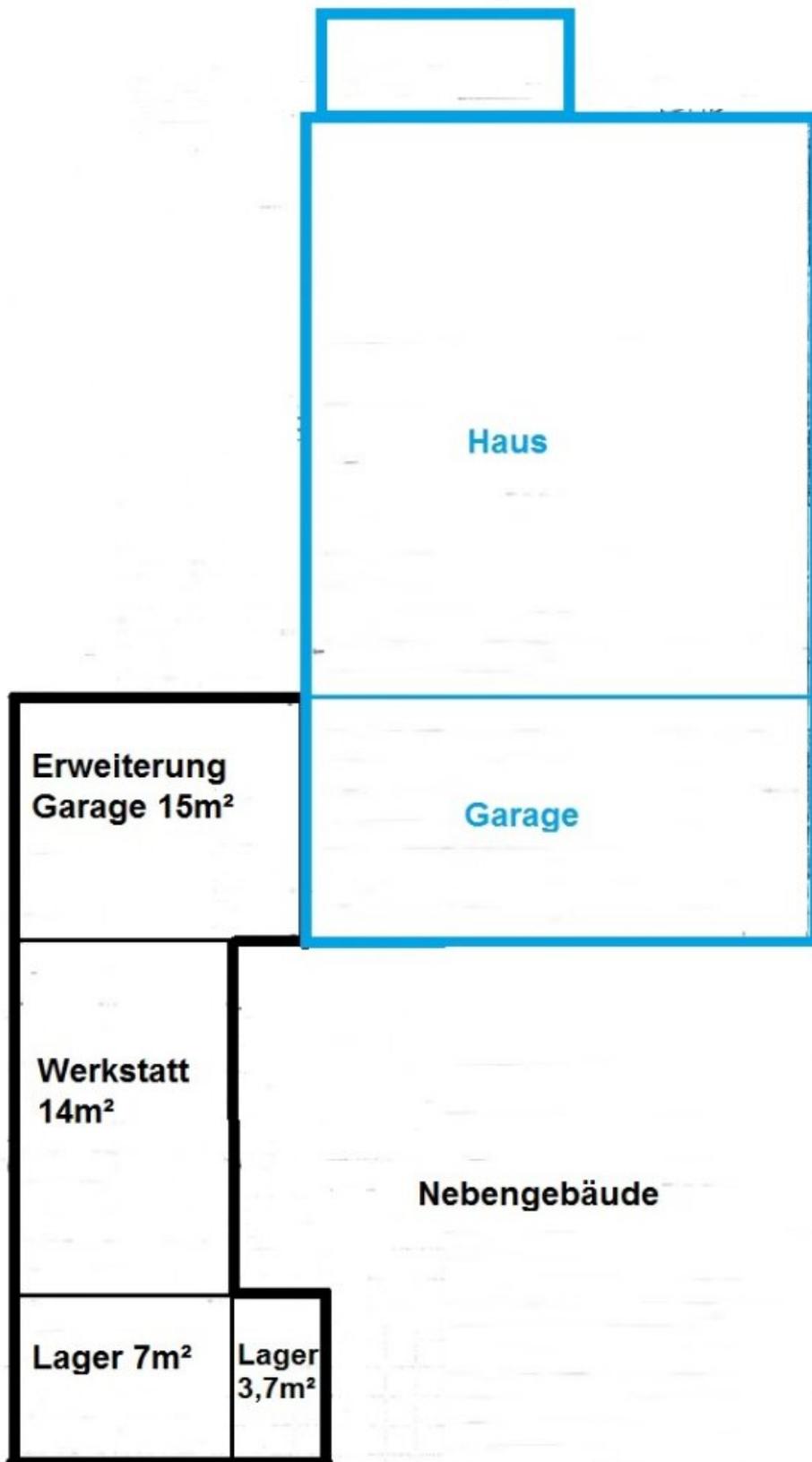




OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Nebengebäude

5/16









Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehenden Ein bzw. Zweifamilienhaus wurde 1958 unterkellert in Ziegelmassivbauweise errichtet und 1979 um den Eingangsbereich und in südlicher Richtung um eine Garage im EG und Zimmer mit Loggia im OG erweitert.

1985 wurde das Haus aufgestockt und dadurch im Obergeschoss volle Raumhöhe erreicht und der Dachboden begehbar gemacht.

Die Nutzfläche im EG beträgt 59,86m² und im Obergeschoss 81,7m² womit eine Gesamtnutzfläche von 141,56m² zur Verfügung steht.

Das Haus ist unterkellert 55,6m² und bietet ihnen zusätzlichen Lagerraum und eine Sauna und Dusche.

Das Objekt präsentiert sich nun in einem guten teilsaniertem Allgemeinzustand.

Das Dach wurde im Jahr 2018 erneuert (Kaltdach mit Leichtdacheindeckung), eine neue WÓLF Gastherme wurde eingebaut, die Fassade saniert und gedämmt was für eine zusätzliche Wertsteigerung der Immobilie und für Wärme- und Energieeffizienz sorgt. Die Balkongeländer wurden in Alu ausgeführt, die Hauseingangstüre erneuert, das Garagentor und das Einfahrtstor elektrisch ausgeführt. Der Balkon über dem Eingangsbereich 6,5m² und der großzügige Balkon auf auf der Südseite mit 19,45m² laden zum Verweilen ein.

Das großzügige Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1.770 m² und bietet ihnen reichlich Platz ihre Freizeit mit ihrer Familie im Freien zu verbringen.

Zur Immobilie gehört eine großzügige Garage die sich in das angrenzende Nebengebäude erstreckt und nun über eine Fläche von 48,75m² bietet.

Weiters haben sie eine Werkstatt und Lagerräume im Nebengebäude ca. 24,7m² .

Das Doppelcarport bietet ihnen zusätzliche Parkmöglichkeiten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine neue Wolf Gasthermenheizung aber alternativ auch über die bestehende Festbrennstoff Zentralheizung. Zusätzlich kann der Boiler sowohl über die Heizung als auch elektrisch betrieben werden, was für eine flexible und

kosteneffiziente Energieversorgung sorgt.

Die umliegenden Orte Traboch, Trofaiach und die Universitätsstadt Leoben sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Anbindung an die Autobahnauffahrt Traboch ist in 8km und die Autobahnauffahrt Leoben Göss in 9,5km erreichbar.

Das Naherholungsgebiet Trabochersee ist nur 5,5km entfernt und das Berg und Wandergebiet Präbichl-Polster-Erzberg lädt zum Wandern, Skifahren, Mountainbiken und Klettertouren ein.

Der nah gelegene Erzberg ist ein Ausflugsberg der sich mit dem "Hauly" aber auch mit dem Zug in der Berg erkunden lässt und ist immer öfter Austragungsort für viele Events. (ErzbergRodeo, DirtRun usw.) dient.

[Hier geht es zum 360° Rundgang!](#)

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

Kaufpreis: € 299.000,-

HWB: 229 kWh/m²a Honorar:

3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap