

# **Großzügiges Haus mit Garagen, Lagerräumen und Wohnungen!**



**Ansicht**

**Objektnummer: 1606\_16166**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8124 Übelbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Wohnfläche:</b>	348,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	491,51 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 377,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,70
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Walter Wieser

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06.Bez.: Jakomini

H +43 664 470 45 35

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



RE/MAX















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft mit einer Nutzfläche von rund 491m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von rund 1.108 m<sup>2</sup> befindet sich im Ortskern von Übelbach und besticht mit Ihrer Großzügigkeit und den vielen Möglichkeiten der Nutzung.

Das Haupthaus mit einer Größe von rund 192 m<sup>2</sup> wurde im 18. Jahrhundert in Massivbauweise errichtet, erstreckt sich über 2 Geschosse und wurde des Öfteren saniert und umgebaut. Anschließend befindet sich eine ehemalige Werkstatt mit einer Nutzfläche von rund 143 m<sup>2</sup> und 2 darüber liegenden, getrennt begehbar Fremdenzimmern. An der Werkstatt angebaut befindet sich ein Wohnungszubau mit rund 61,93 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kellerraum.

Im Hofbereich steht zusätzlich ein Holzhäuschen mit einer Wohnfläche von rund 50 m<sup>2</sup>, welches immer wieder vermietet wurde.

Eine umfassende Sanierung und Erweiterung der Wohnfläche wäre aufgrund der Bebauungsdichte möglich!

Sollten Sie an dieser Liegenschaft Interesse bekunden, können wir gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbed 377.2  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär G  
mebedarf:  
Faktor Gesamte 2.7  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor GE  
esamtenergieeff  
izienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerke

Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzenhof-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)