

Großzügiges Haus mit Garagen, Lagerräumen und Wohnungen!



Ansicht

Objektnummer: 1606_16166

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8124 Übelbach
Baujahr:	ca. 1970
Wohnfläche:	348,00 m²
Nutzfläche:	491,51 m²
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 377,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

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



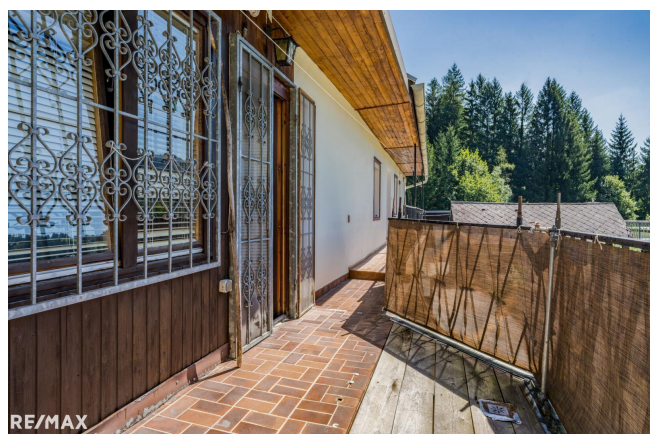
RE/MAX













Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft mit einer Nutzfläche von rund 491m² und einer Grundstücksfläche von rund 1.108 m² 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 m² wurde im 18. Jahrhundert in Massivbauweise errichtet, erstreckt sich über 2 Geschosse und wurde des Öfteren saniert und umgebaut.

Anschließend befindet sich eine ehemalige Werkstätte mit einer Nutzfläche von rund 143 m² und 2 darüber liegenden, getrennt begehbaren Fremdenzimmern.

An der Werkstätte angebaut befindet sich ein Wohnungszubau mit rund 61,93 m² Wohnfläche und Kellerraum.

Im Hofbereich steht zusätzlich ein Holzhäuschen mit einer Wohnfläche von rund 50 m², 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:

Heizwärmebed 377.2
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär G
mebedarf:
Faktor Gesamte2.7
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 vorgemerkte

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

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at