Ein Ort zum Aufblühen: Großzügiges Wohnerlebnis in stilvollem Ambiente

Außenaufnahme

Objektnummer: 1606_16200

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Seiersberg
Baujahr:	ca. 1968
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 302,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,54
Kaufpreis:	499.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Daniel Harg

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a

Balkon
Wohnzimmer
Küche/Esszimmer
Zimmer
Flur
WC
Keller
Garderobe
Entrée
RE/MAX
McGrundriss
N

RE/MAX

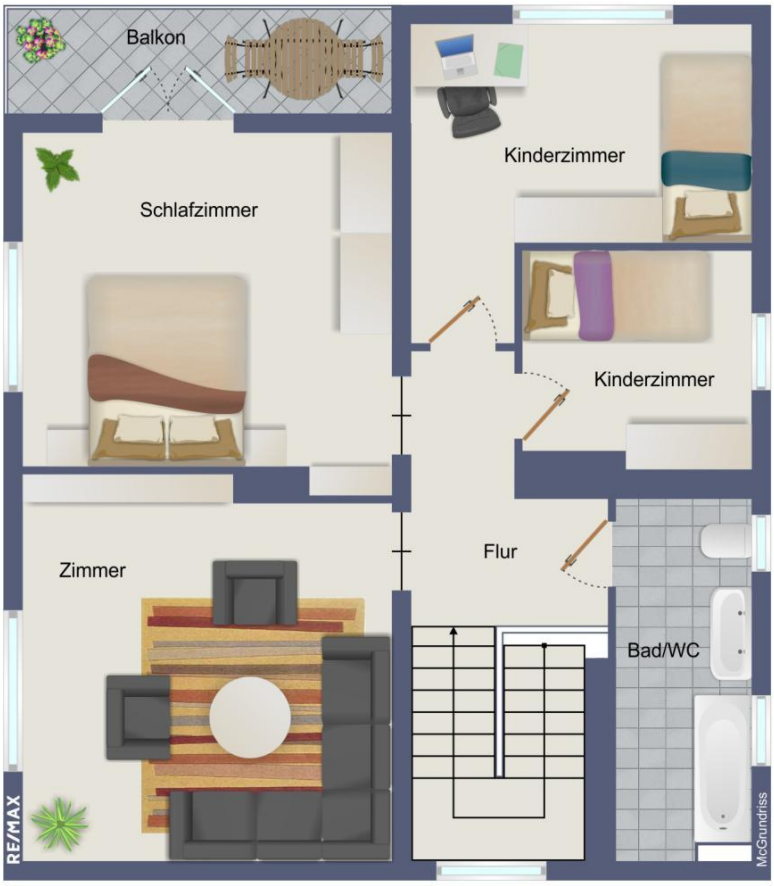
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Balkon
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Kinderzimmer
Zimmer
Flur
Bad/WC
RE/MAX
McGrundriss

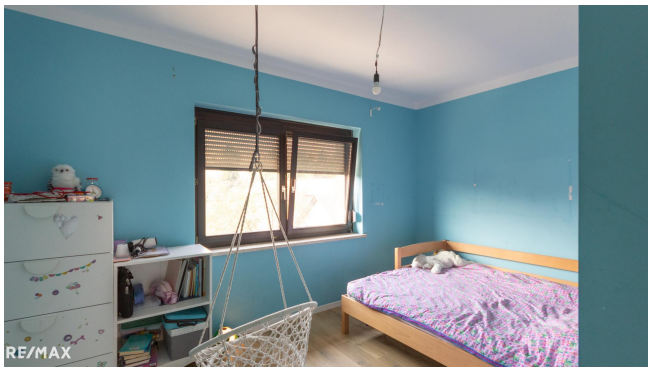
N

RE/MAX

DEAN
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten, sanierten Einfamilienhaus, das sich über zwei Etagen erstreckt und Ihnen ein angenehmes Wohnambiente bietet. Das Haus ist hell und lichtdurchflutet und eignet sich gut für Familien oder Paare, die Wert auf ausreichend Platz legen.

Neugierig geworden?
Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Die praktische Raumaufteilung schafft eine einladende Atmosphäre. Im großen Keller stehen Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten offen, sei es als Stauraum, Hobbyraum oder für andere Ideen.

Ausstattung:

Wohnen auf zwei Ebenen:
Das Erdgeschoss besticht durch einen großzügigen Wohnbereich mit großen Fenstern, der sich auf ca. 17,8 m² beläuft.
Der offene Grundriss verbindet Wohn- und Essbereich, wodurch eine freundliche Atmosphäre entsteht.
Die moderne Küche ist gut ausgestattet und bietet mit ca. 22,4 m² ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Essen.

Helle und freundliche Räume:
Auch die obere Etage ist schön hell und bietet Platz für Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie ein Arbeitszimmer oder Gästezimmer.
Die Zimmer reichen von 7,8 m² bis 21,1 m².

Geräumiger Keller:
Der große Keller bietet Ihnen die Möglichkeit ihn individuell zu gestalten, sei es als Lagerraum, Werkstatt oder Fitnessbereich.

Zwei Balkone:
Die beiden Balkone laden dazu ein, die frische Luft und die Sonne zu genießen.
Sie sind ideal für entspannte Stunden im Freien, egal ob mit einem Buch oder beim geselligen Beisammensein.

Garten:
Der Garten bietet einen schönen Rückzugsort, der sich für verschiedene Aktivitäten anbietet. Hier könnte es Möglichkeiten zum Spielen, Gärtnern oder Grillen geben.

Sanierungen:
Das Haus wurde umfassend saniert.
Türstöcke und Eingangstüren sind neu und eine Fußbodenheizung wurde installiert.
Außerdem sind die Wände neu verputzt und sowohl die Küche als auch das Badezimmer und das WC wurden komplett erneuert.
Die Fassade wurde gedämmt und erneuert, alle Rollos wurden ersetzt, und rund um den Keller wurde eine Drainage verlegt.
Sämtliche E-Installationen wurden ebenso erneuert.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage, nur wenige Minuten von der beliebten Shopping City Seiersberg entfernt.
In dieser Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote.
Die gute Verkehrsanbindung sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer umliegender Orte, was die Lage für Pendler interessant macht.
Zudem bietet die Nachbarschaft eine angenehme Wohnatmosphäre.

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:

Heizwärmebedarf:	302.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.54
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	GF

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte 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-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at