GUTE GELEGENHEIT FÜR GRÖSSERES - Haus mit besonders viel Platz - Liegenschaft in Weinitzen mit attraktiven Perspektiven...

Grüne Ausblicke in Richtung Andritz...

Objektnummer: 0005003677

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Weinitzen
Baujahr:	1977/1991
Wohnfläche:	240,28 m²
Gesamtfläche:	240,28 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	119,32 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

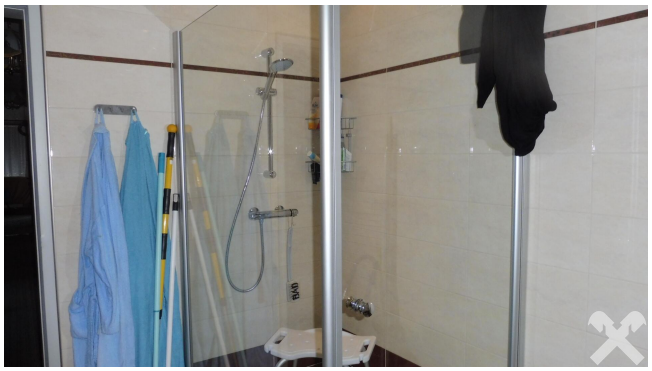
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Pontasch-Hörzer

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

64



GUNTAMATIC
GUNTAMATIC -Heizautomat
Heizkessel Type Baujahr 19 Nr.
Nennleistung: bei Öl/Gas kcal/h kW
bei Koks kcal/h kW
Bauart-Kennzeichen Heizkessel DIN 4702
max.Betriebsdruck bar max.Vorlauftemp. grd/C
BEDIENUNGSANLEITUNG
I. Allgemeines
II. Betrieb des Kessels mit festen Brennstoffen
GEORG FISCHER KG.
ACHTUNG

Objektbeschreibung

GUTE GELEGENHEIT FÜR GRÖSSERES ...

Grün und günstig gelegen!!!

XXL - EIN- bis ZWEIFAMILIENHAUS IN WEINITZEN MIT VIEL PLATZ FÜR DIE GROSSFAMILIE ZU EINEM FAIREN PREIS!!!

In der Stadt und doch auf dem Land – multifunktionale Bausubstanz für Wohnen und Arbeiten/ Grossfamilie.

Kurz vor der Möltenhöhe in Weinitzen, von der Stadt Graz noch gut erreichbar gelegen, kombinieren Sie beides auf geniale Art und kostengünstige Weise!

Diese Kombination sucht ihresgleichen - Wohnen–eventuell Büro–Erholung.

Die Möglichkeiten der Nutzung sind mannigfaltig. Am Rande eines Grün-Waldstreifen gelegen, mit der guten Luft des Grazer Hausberges, dem Schöckl, nur 14 km und somit knappe 20 Autominuten vom Stadtzentrum Graz entfernt.

Alle Anschlüsse wie Wasser, Strom, Kanal, etc. sind gegeben und müssen nicht mehr bezahlt bzw. angeschafft werden.

Sie erwerben hier ein wirklich attraktives Wohnangebot zum einem für die Größe des Objektes wirklich günstigen Preis.

Ein echter Kauftipp!

Für weiterführende Grundrisse und eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen Michael

Pontasch-Hörzer jederzeit gerne zur Verfügung!

Besonderes:

- Gewisser Sanierungsbedarf vorhanden-
- Immobilie befindet sich grundsätzlich in einem bezugsfertigen, nach eigenen Wünschen aber doch zu adaptierendem Zustand.
- Heizungsanlage wird in jedem Fall zu erneuern bzw.

zu installieren sein. (Wasserschaden)

- Detailplanung bzw. Umplanung nach eigenen

Vorstellungen möglich

- bei Bedarf auch teilbar

- günstiger Einkaufspreis

- gute Bausubstanz

- ausreichend Parkplätze vorhanden