

Zweifamilienhaus in Werndorf - Perfekt für eine Großfamilie!



Objektnummer: 961/34624

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Zweifamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8402 Werndorf |
| Baujahr: | 1987 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 179,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 112,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 100,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,29 |
| Kaufpreis: | 535.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Johannes Paul Lamprecht

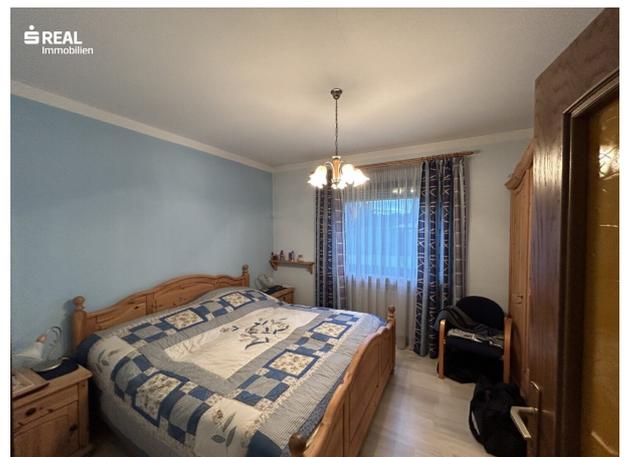
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

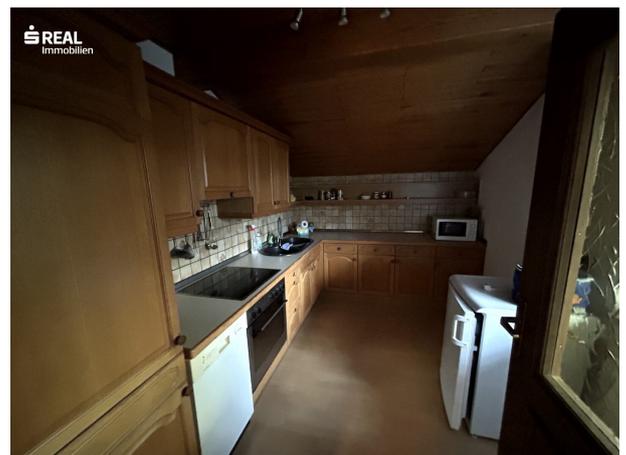
T +43 5 0100 - 26442

H +43 664 8389766







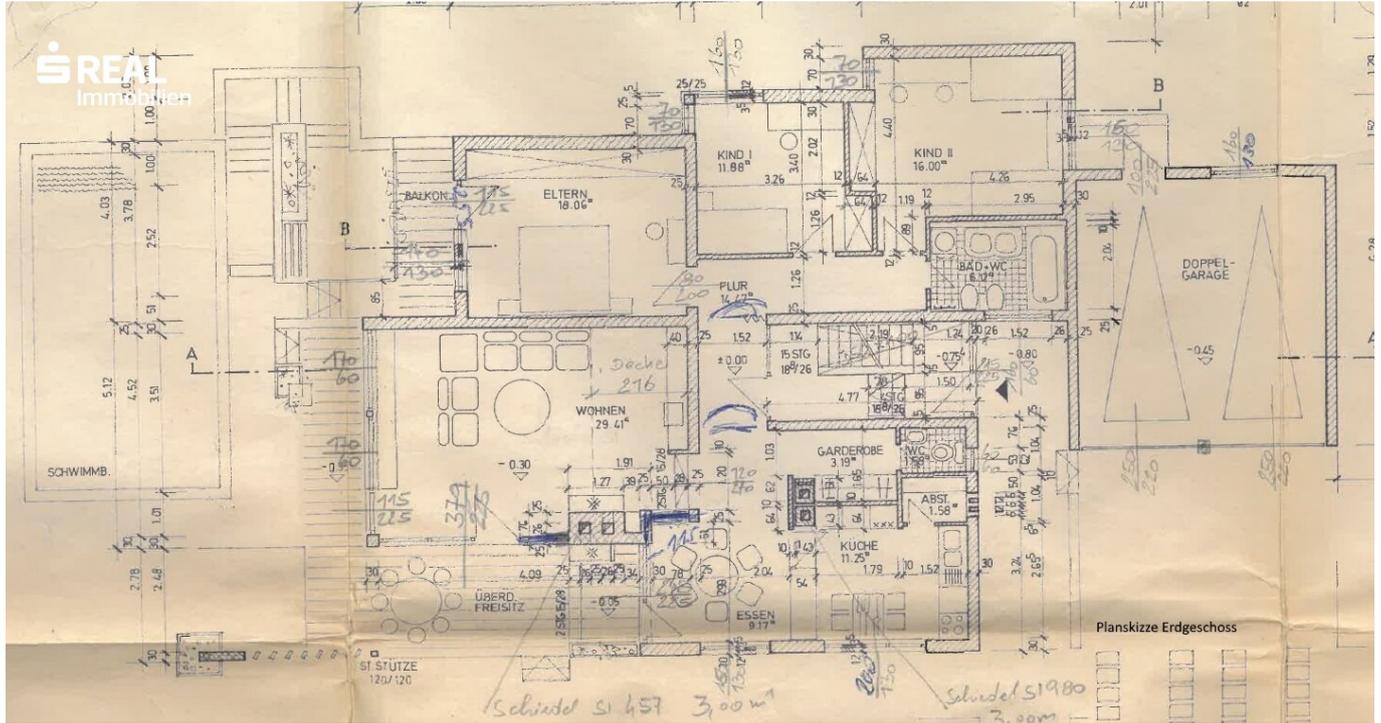


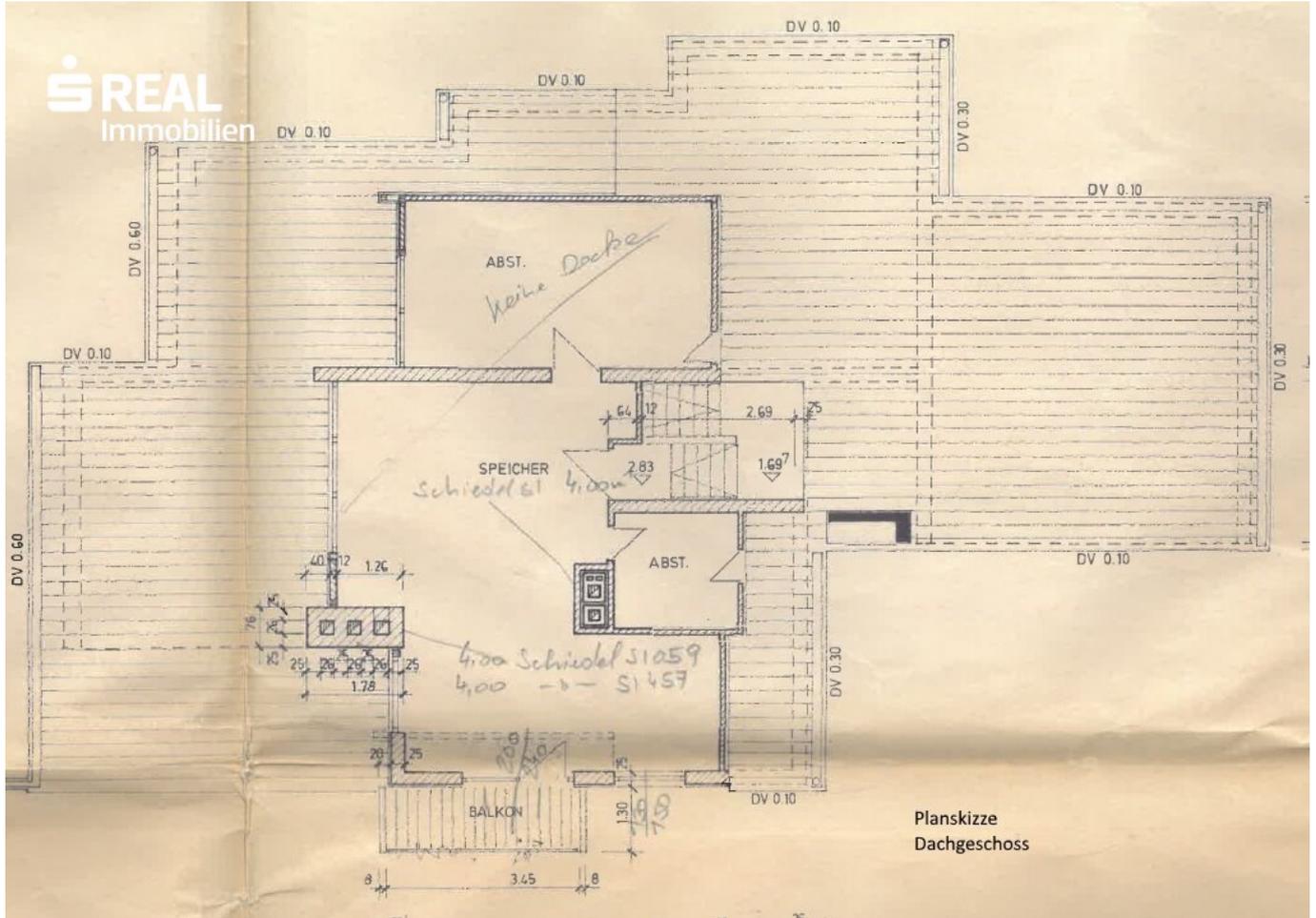












Objektbeschreibung

In der Gemeinde Werndorf steht dieses instandgehaltene Zweifamilienhaus zum Verkauf, das Ihnen und Ihrer Familie ein neues Zuhause bieten kann.

Das Grundstück im Ausmaß von 994 m² befindet sich in ruhiger Seitengassenlage.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer auf zwei Wohnebenen, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Nutzflächen:

Kellergeschoss: ca. 112 m²

Erdgeschoss: ca. 123 m²

ausgebautes Dachgeschoss: ca. 56 m²

Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und somit sofort bezugsfertig. Das Dach wurde im Jahr 2022 neu eingedeckt und sämtliche Spenglerarbeiten erneuert.

Das Zweifamilienwohnhaus wird mittels Fernwärme versorgt, eine Doppelgarage ist an das Gebäude angebaut.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte wie Graz oder Leibnitz gelangen. Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal geeignet, da sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten und eine Schule befinden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Apotheken und Arztpraxen sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Zweifamilienhaus persönlich vorzustellen und Ihnen die Möglichkeit zu geben, Ihr neues Zuhause kennenzulernen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.