

## Großzügige und umfangreiche Liegenschaft in ruhiger Aussichtslage - Deutschlandsberg



**Objektnummer: 961/34674**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A++</b> 122,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,08
<b>Kaufpreis:</b>	430.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

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

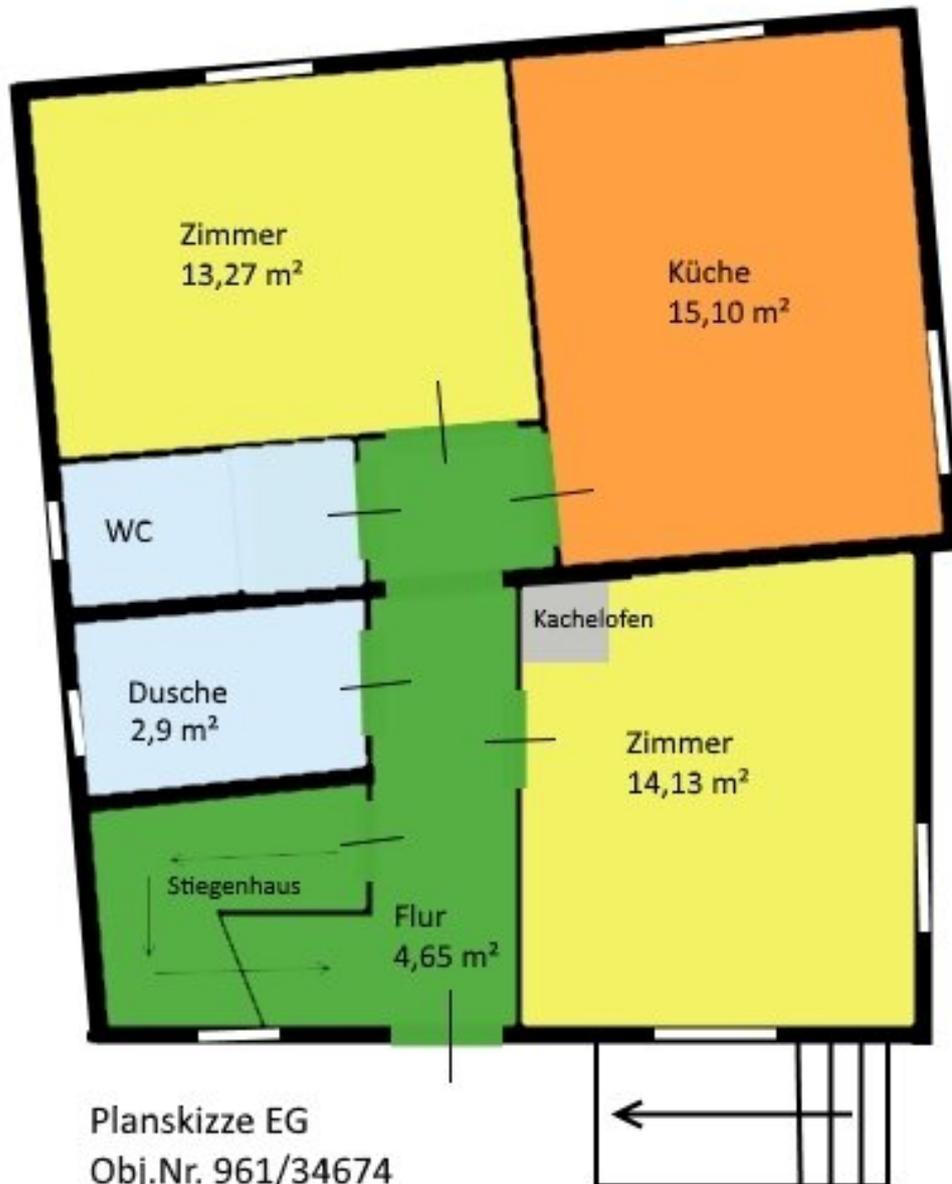




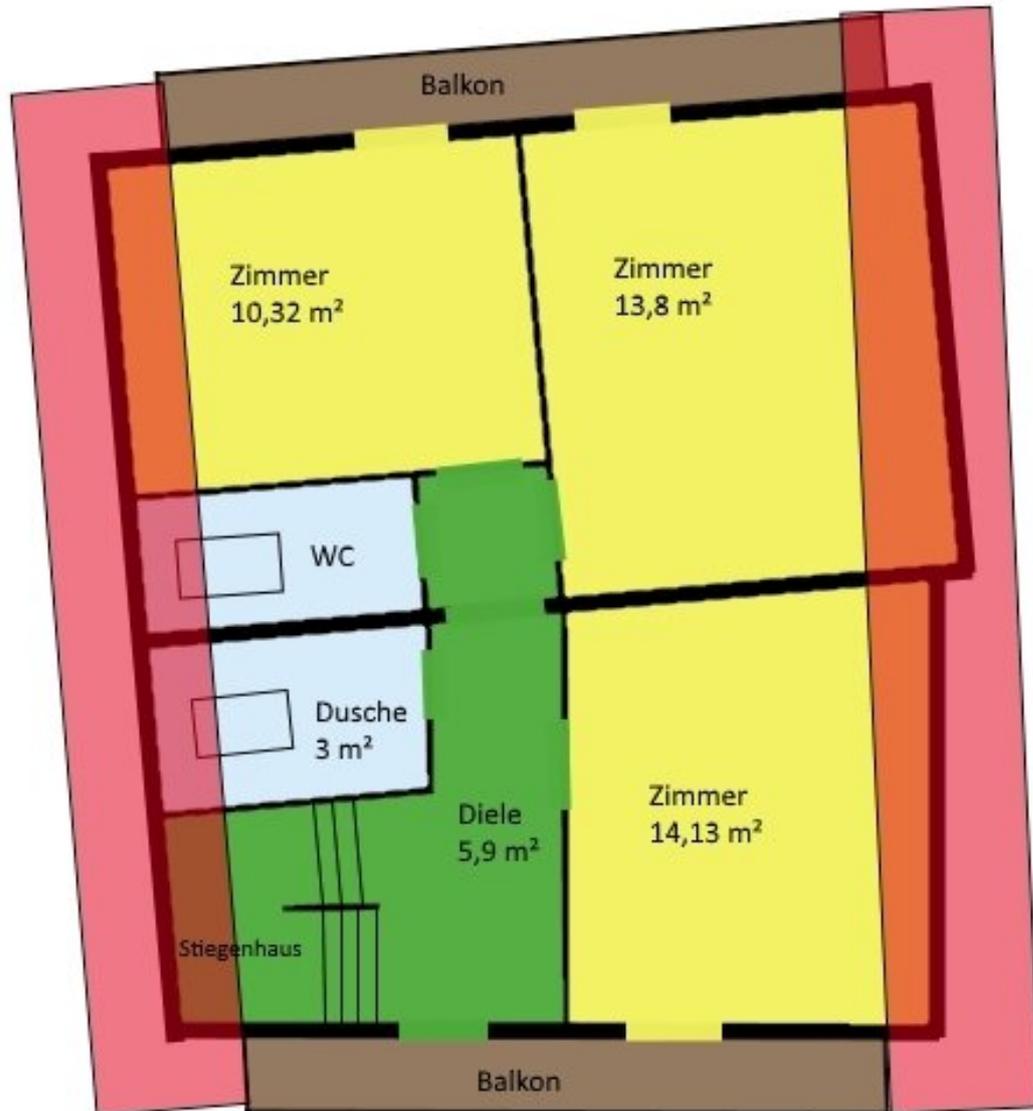








Fläche: 37,06 m<sup>2</sup> · 0G  
Obj.Nr. 961/34674



## Objektbeschreibung

Das interessante Anwesen über den Dächern der Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg liegt idyllisch, mit schöner Aussicht und viele Nutzungsmöglichkeiten.

Die unterkellerte Liegenschaft umfasst zwei Wohnhäuser und ein großes Nebengebäude mit Hobbyräumen.

Die gesamte Anlage ist sehr gepflegt, charmant und gut zur Selbstnutzung oder Vermietung geeignet.

Mit dem Zu- und Umbau des unterkellerten Wohnhauses mit der Nummer 13a wurde ca. 1989 begonnen.

Die Raumaufteilung ist intelligent und freundlich gelöst, einladend zum gemütlichen Wohnen und bietet mit mehreren Schlafzimmern ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten. Ein Kachelofen und zwei Badezimmer sorgen für weiteren Komfort.

Die Baujahre vom älteren Wohnhaus, welches ebenso beheizt ist und gut nutzbare Wohnräume hat, und dem Nebengebäude, können nicht mehr festgestellt werden. Der Gewölbekeller eignet sich hervorragend zur Lagerung.

Hobbyräume sind im sehr großen Nebengebäude, in welchem auch Starkstrom installiert ist, untergebracht.

Vor ca. 3 Jahren wurde eine Pellets-Heizung neu installiert, welche bei Bedarf alle drei Gebäude beheizt und auch einzeln gesteuert werden kann.

Sämtliche Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze sind vorhanden, zusätzlich befindet sich ein Brunnen am Grundstück.

Die Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg bietet eine hervorragende Infrastruktur, viele Kultur- und Sportmöglichkeiten, ein schönes Umland für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten und mit der B 76 einen guten Zubringer zur Autobahn nach Graz.

Info Deutschlandsberg: <https://www.deutschlandsberg.at/>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <2.000m

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.