# Wohnhaus in Hitzendorf

**Objektnummer: 961/34724**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8151 Hitzendorf |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Heizwärmebedarf:** | G 290,82 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 3,62 |
| **Kaufpreis:** | 399.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner

**MMag. Johannes Paul Lamprecht**

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26442
H +43 664 8389766

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

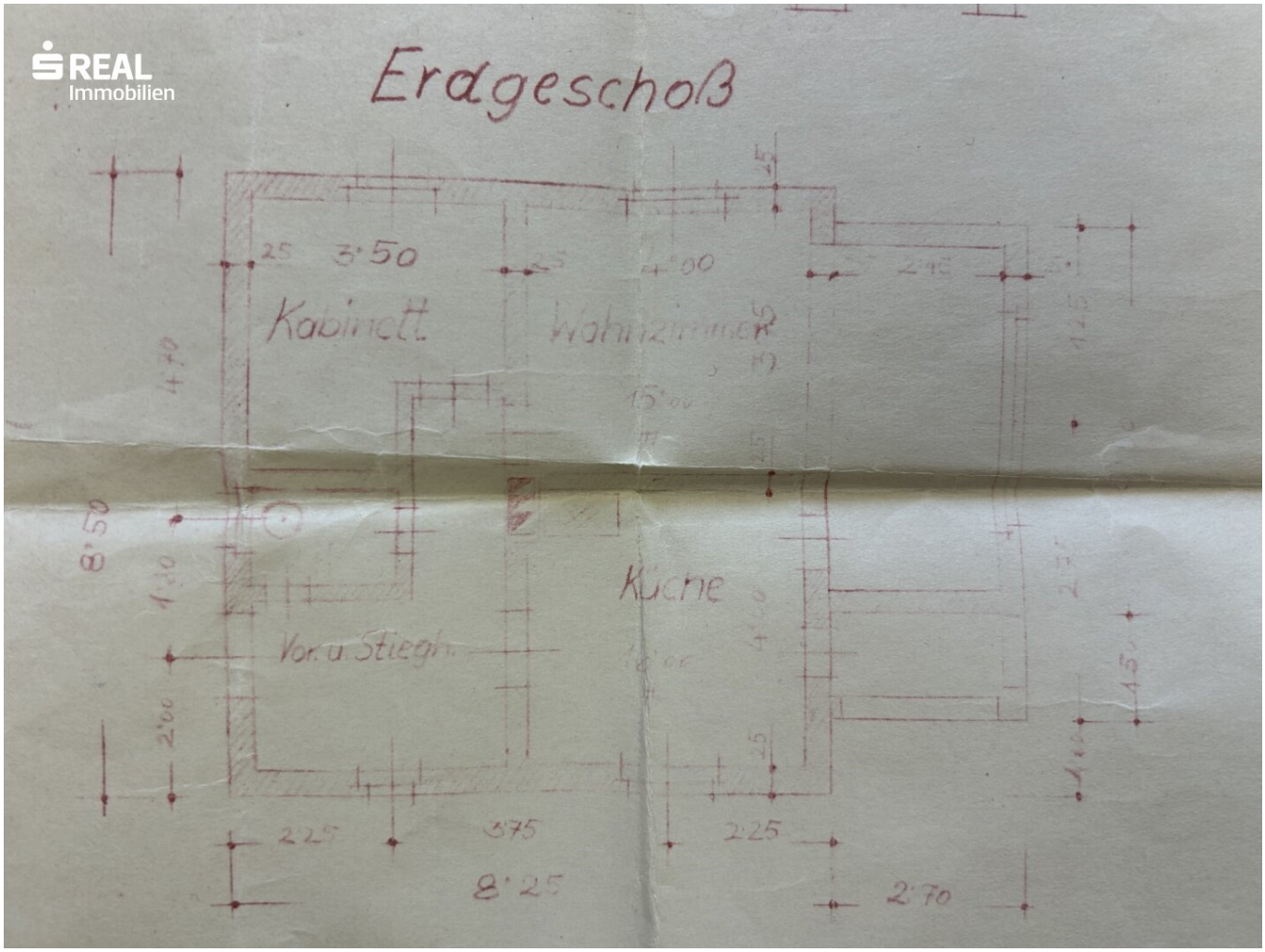
REAL
Immobilien

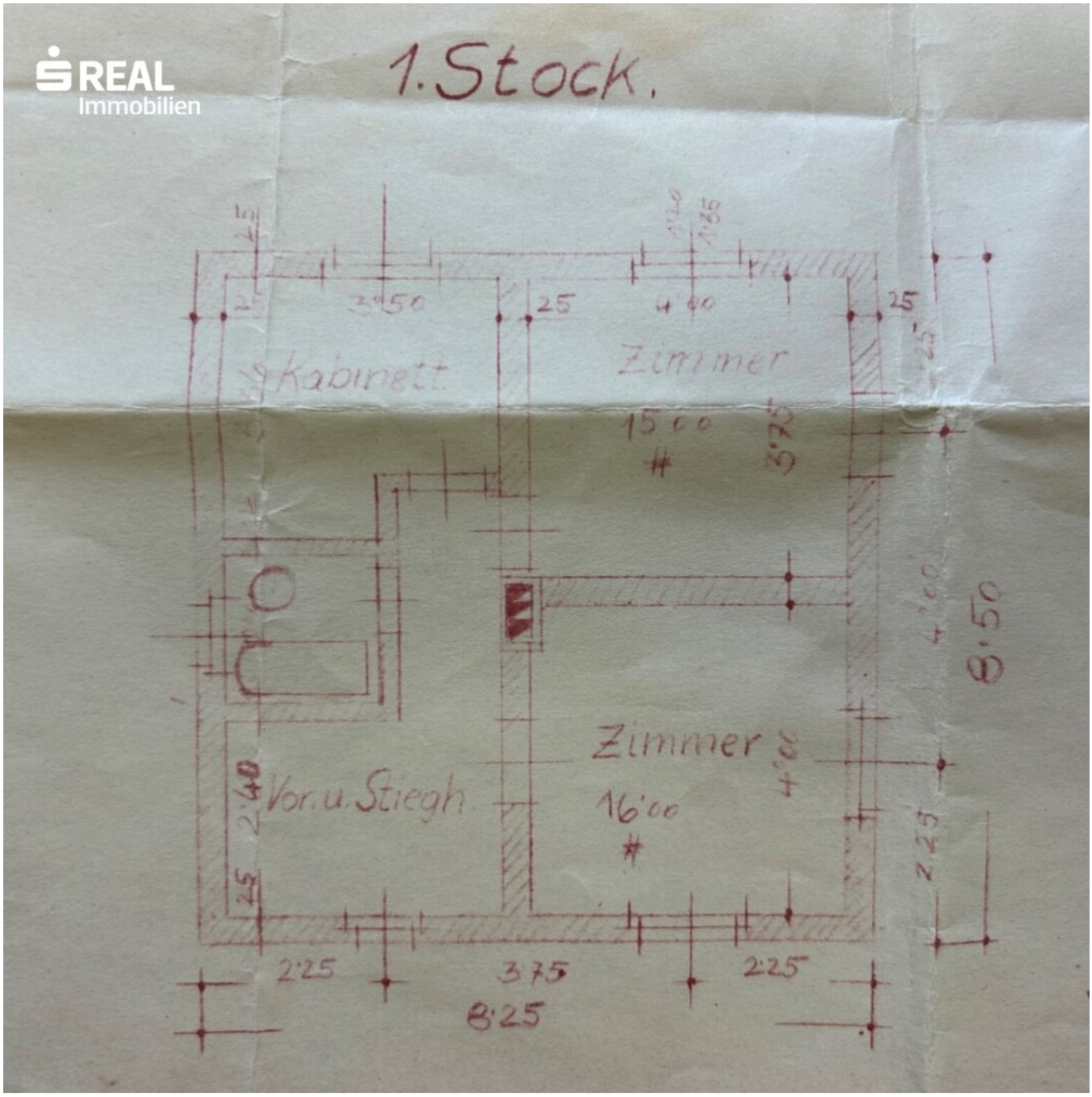
REAL
Immobilien

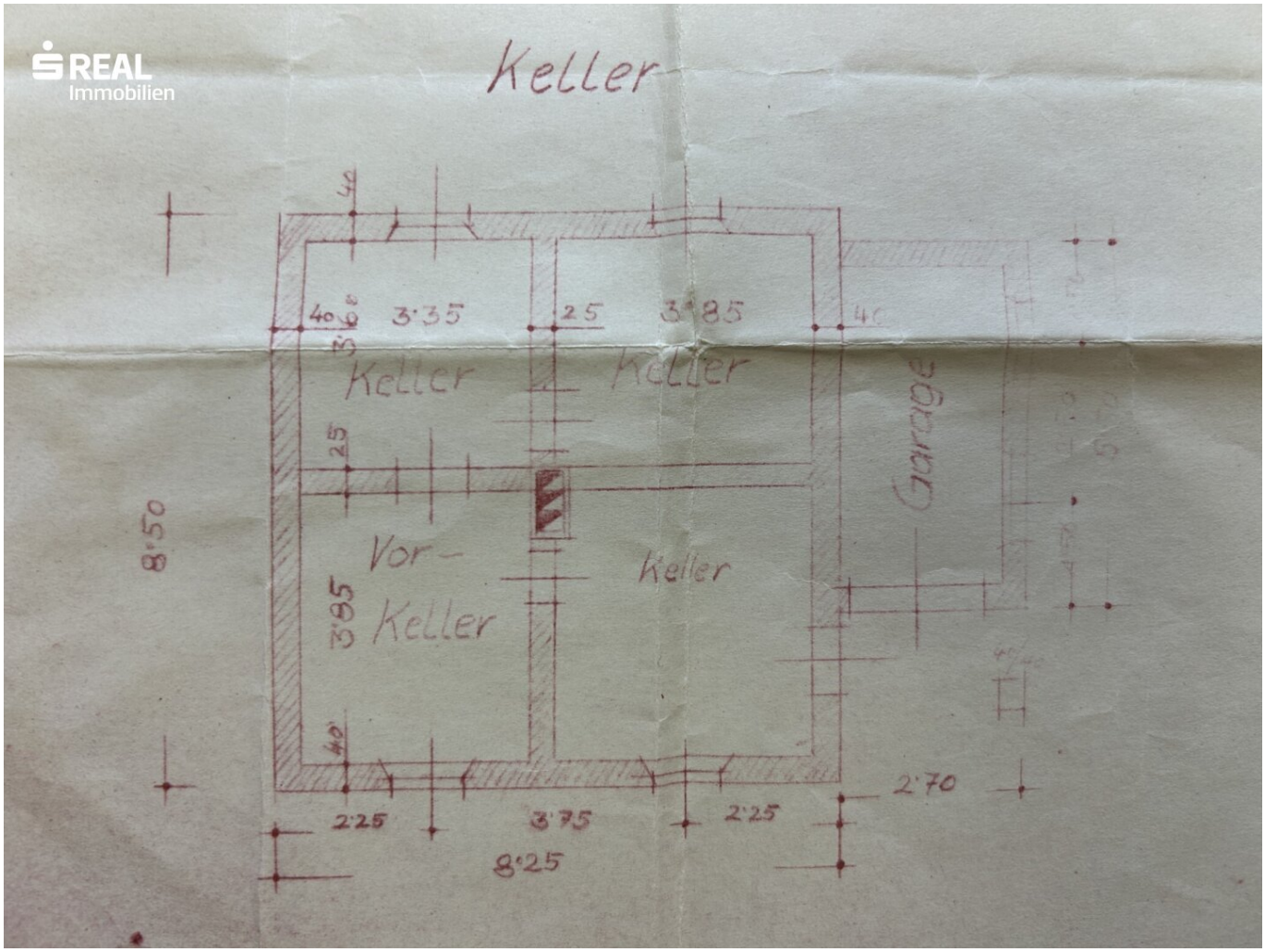
REAL
Immobilien

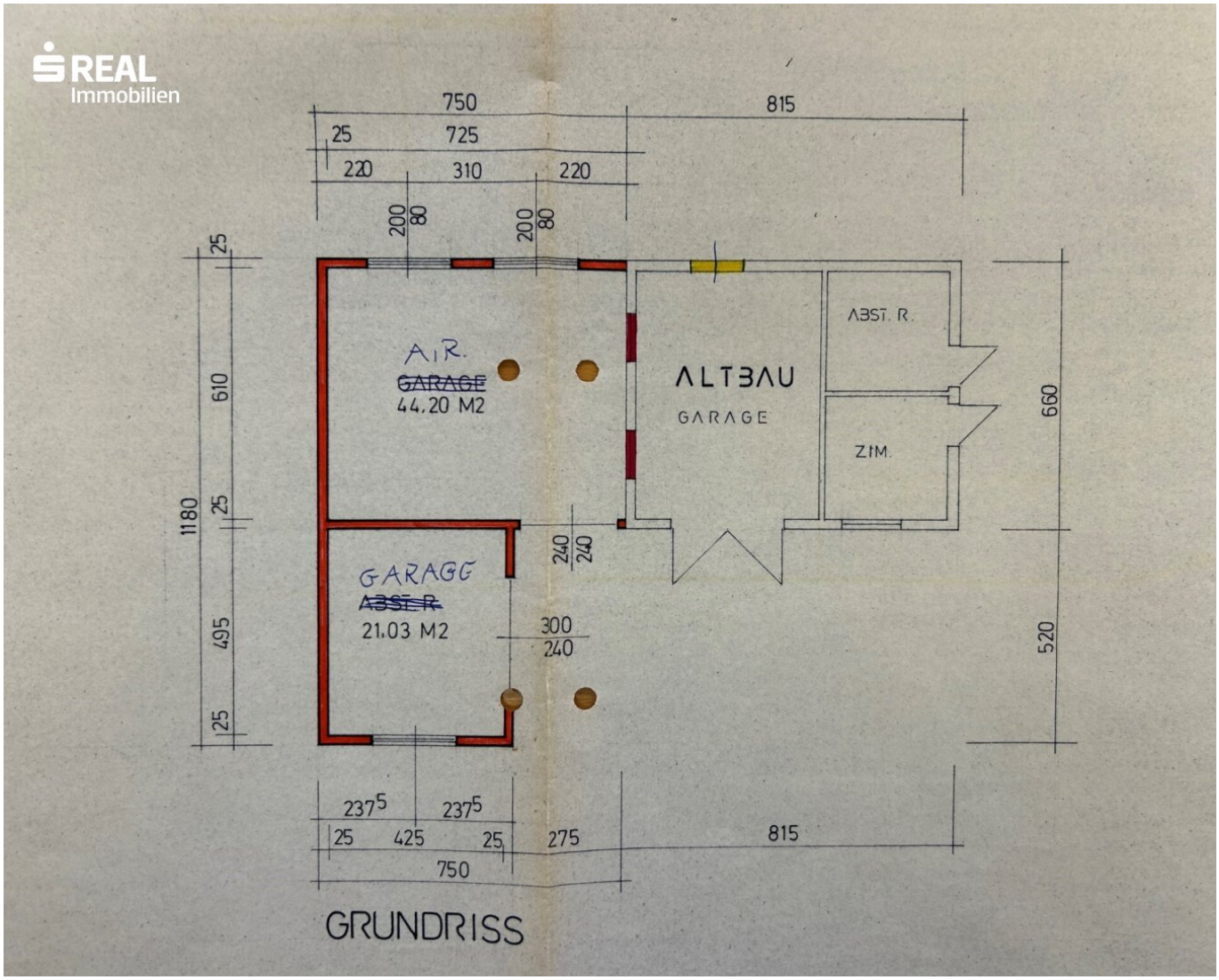
REAL
Immobilien

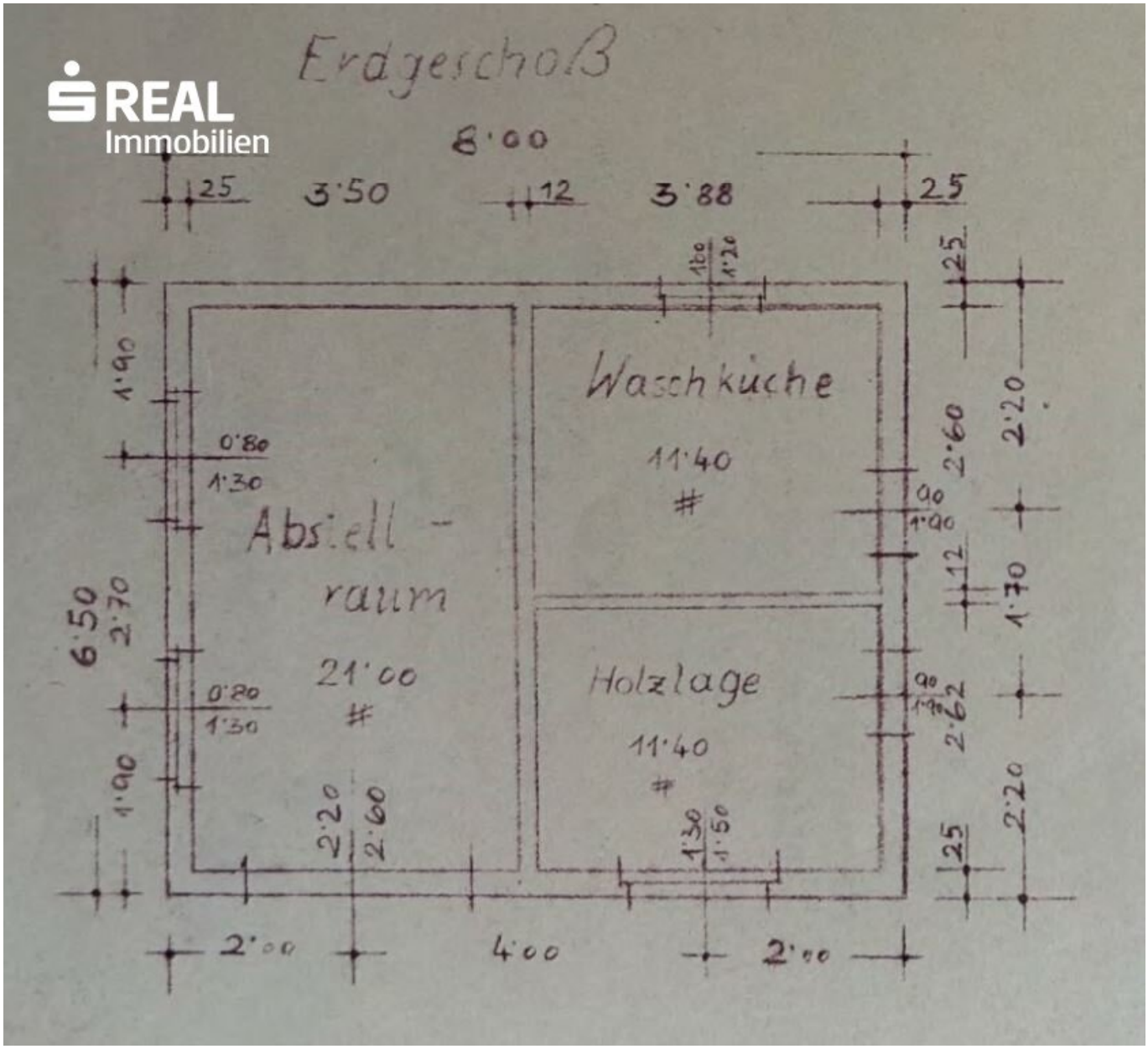
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Erdgeschoß
Kabinett
Wohnzimmer
Küche
Vor. u. Stiegh.
3·50
4·00
8·50
2·25
3·75
8·25
2·70


REAL
Immobilien
1. Stock.
Kabinett
Zimmer
15'00
Zimmer
16'00
Vor. u. Stiegh.
3'50
4'40
3'75
4'00
8'50
2'40
2'25
3'75
2'25
8'25


REAL
Immobilien
Keller
40
3·35
25
3·85
40
Keller
Keller
Garage
25
8·50
Vor-
Keller
Keller
3·85
40
2·70
2·25
3·75
2·25
8·25


REAL
Immobilien
750
815
25
725
220
310
220
200
80
200
80
25
610
25
1180
495
25
AIR.
~~GARAGE~~
44,20 M2
ALTBAU
GARAGE
ABST. R.
ZIM.
660
520
240
240
GARAGE
~~ABST. R.~~
21,03 M2
300
240
237,5
237,5
25
425
25
275
815
750
GRUNDRISS


Erdgeschoß
REAL
Immobilien
8·00
3·50
3·88
Waschküche
11·40
Abstell-
raum
21·00
Holzlage
11·40
6·50
2·70
2·00
4·00
2·00

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus mit großzügigem Grundstück in Hitzendorf.

Das Grundstück (Widmung Reines Wohngebiet mit einer Dichte von 0,2-0,4) im Ausmaß von 3.215 m² befindet sich in einer ruhigen Seitengassenlage.

Das Haus wurde 1963 fertiggestellt, das Erdgeschoss wurde in den Jahren 2017-2022 saniert. Das Obergeschoss sowie das Kellergeschoss befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand - insbesondere Feuchteschäden im KG.

Das Gebäude verfügt über insgesamt 5 Zimmer, Küche, Bad, WC auf zwei Wohnebenen, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

**Bruttogeschossflächen:**

Kellergeschoss: ca. 89 m²

Erdgeschoss: ca. 85 m²

Obergeschoss: ca. 70 m²

Zusätzlich verfügt das Gebäude über eine Terrasse im Ausmaß von ca. 20 m².

Das Wohnhaus wird mittels Öl-Zentralheizung beheizt.

Am Grundstück befindet sich noch ein großzügiges Nebengebäude.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <7.500m
Polizei <6.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <8.500m

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.