

## Nettes Einfamilienhaus Nähe Zentrum Bad Gleichenberg



**Objektnummer: 961/35492**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8344 Bad Gleichenberg
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 136,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,87
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Brigitte Gsöllpointner

s REAL - Feldbach  
Büro: Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26384  
H +43 664 8386846

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



## Objektbeschreibung

Dieses leicht sanierungsbedürftige **Einfamilienhaus** aus dem Jahr 1962 steht auf einem ca. **1.850 m<sup>2</sup> großen Grundstück** in der **Nähe von Bad Gleichenberg**. Mit rund **140 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** bietet es ausreichend Platz für Familien, die ein gut gelegenes Zuhause suchen und bereit sind, das Objekt nach ihren Vorstellungen zu modernisieren.

**Erdgeschoss:** Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, geräumiges Schlafzimmer, großzügige Küche, Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche und ein separates WC

**Dachgeschoss:** drei Zimmer, kleine Küche, Bad und WC

Alle Räume erfordern ein wenig Auffrischung, um sie wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

**Keller:** Der Keller ist funktional ausgestattet und bietet reichlich Stauraum. Neben einem Heizraum, der mit einer Öl-Heizung ausgestattet ist, gibt es eine Waschküche und einen Lagerraum. Auch hier sind Modernisierungen notwendig, um die Räumlichkeiten optimal zu nutzen.

**Außenbereich:** Der Garten wartet darauf, in ein persönliches Paradies verwandelt zu werden.

***Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Ideen und Visionen zu verwirklichen und kontaktieren Sie mich!***

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m



Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

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.