

***** KAUFANBOT LIEGT VOR *** Traumhaftes
Einfamilienhaus in Fernitz-Mellach – Ihr
Renovierungsprojekt wartet!**



Objektnummer: 6409/525

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flurweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Fernitz-Mellach
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	111,08 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	1.136,00 m²
Keller:	55,88 m²
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,50
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	157,83 €
Heizkosten:	99,00 €
USt.:	19,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda



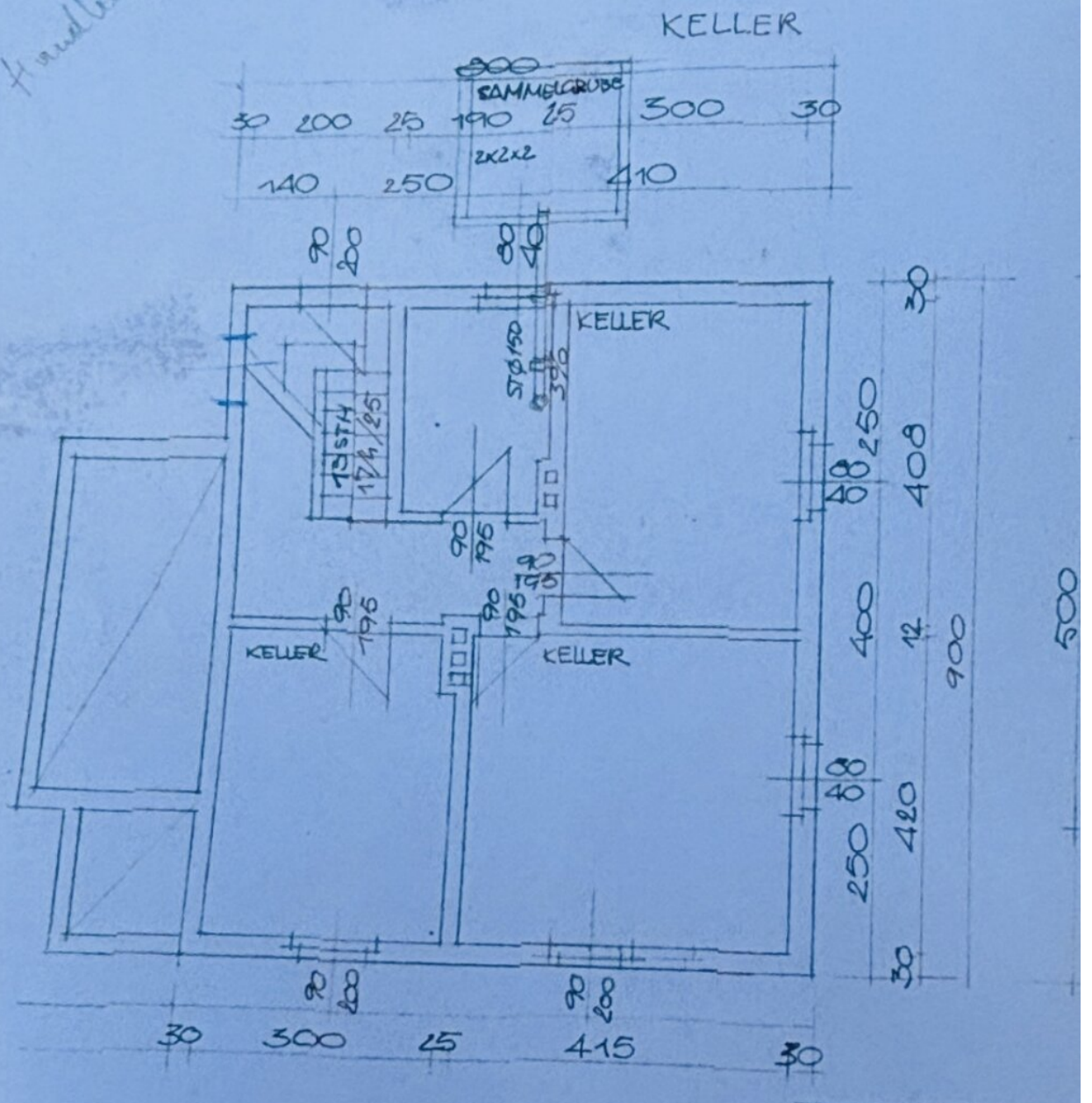






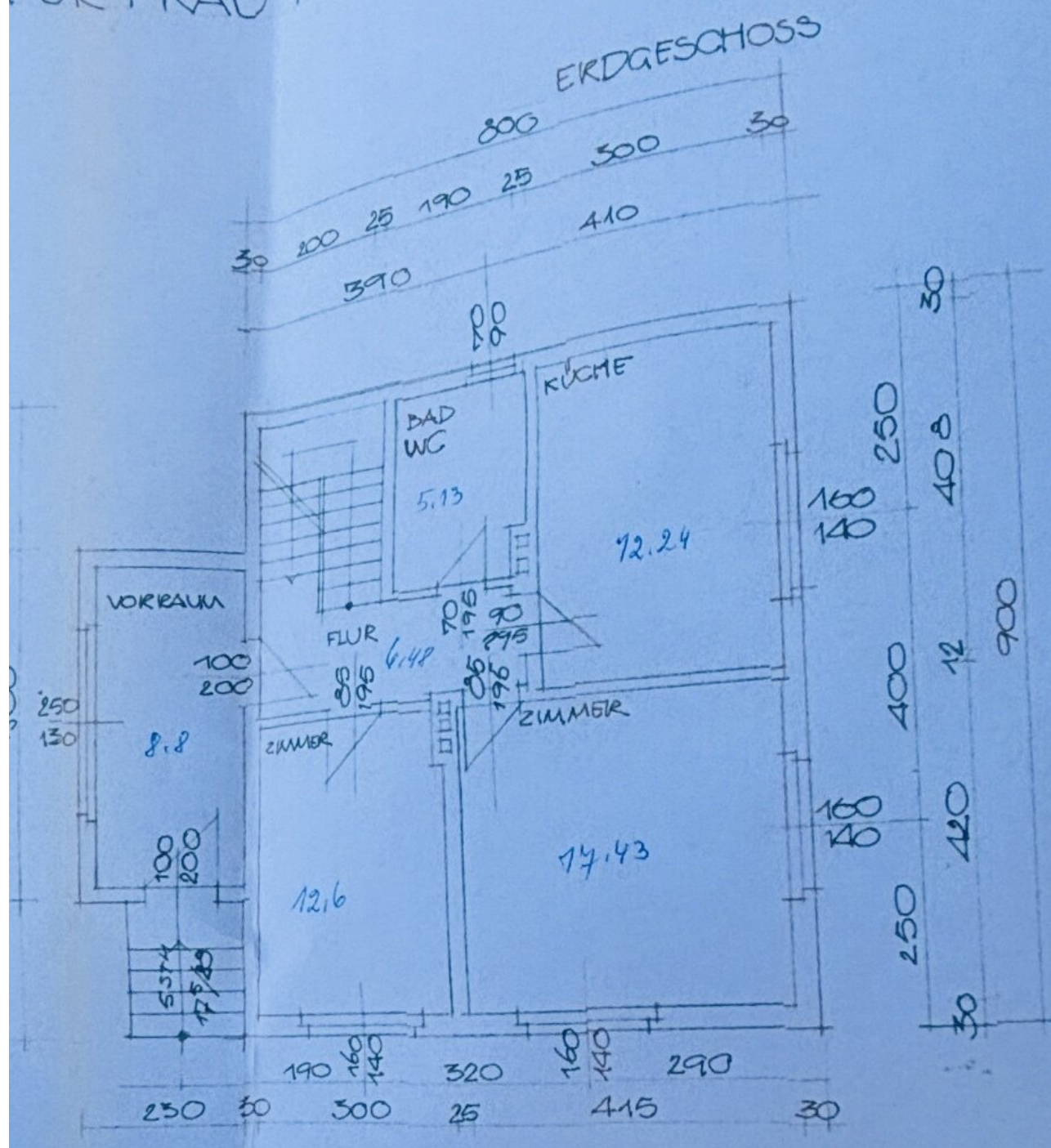


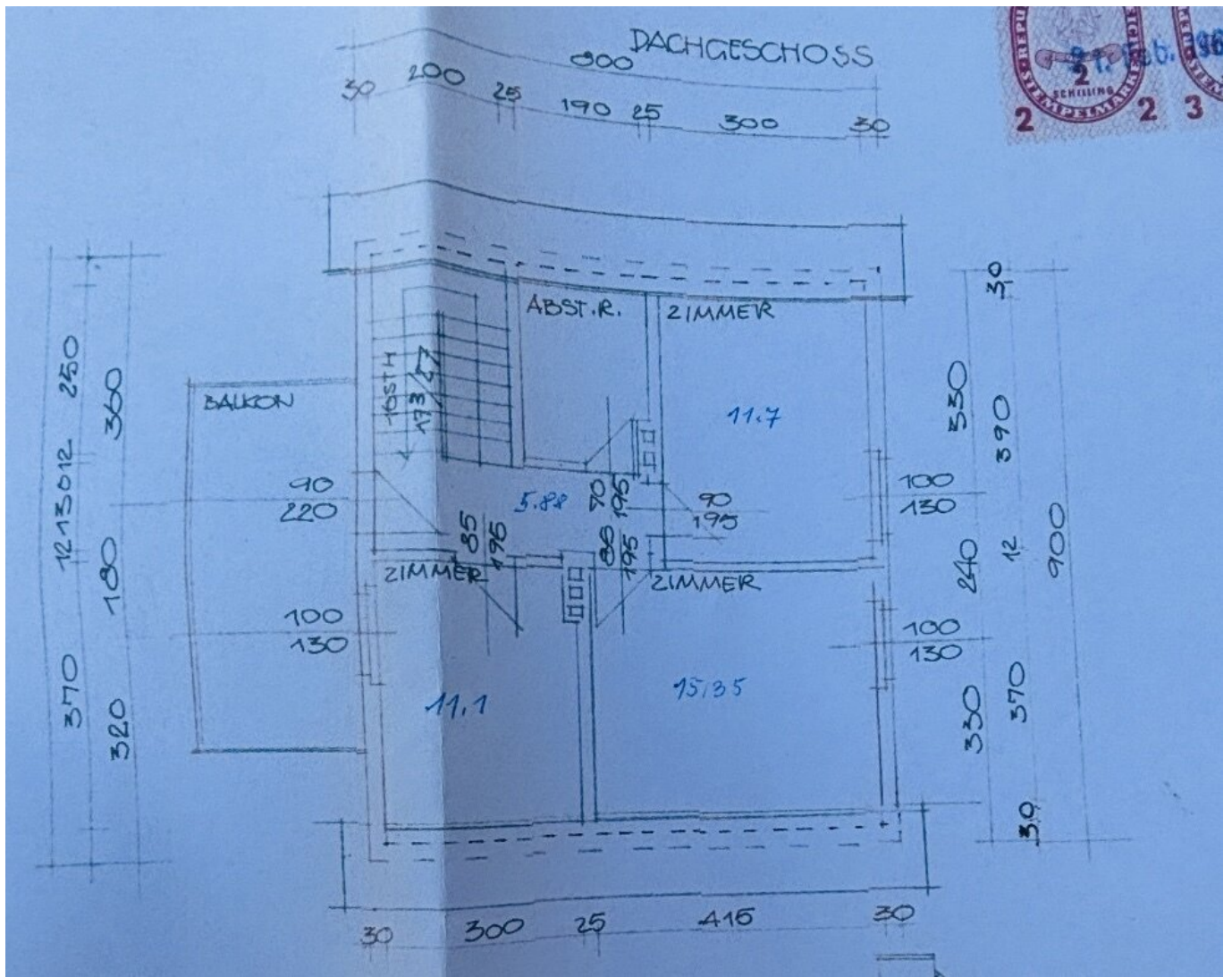
Handlauf



FÜR FRAU N°

ERDGESCHOSS





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8072 Fernitz-Mellach, einer charmanten Gemeinde in der wunderschönen Steiermark! Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 329.000,00 € erwartet Sie hier ein wahres Schmuckstück mit viel Potenzial.

Auf großzügigen 111,08 m² Wohnfläche können Sie Ihre Ideen und Vorstellungen entfalten. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Familie, ein Homeoffice oder Gästezimmer bieten. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten einen herrlichen Ausblick ins Grüne, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob moderne Akzente oder gemütliche Landhaus-Elemente – hier können Sie kreativ werden. Die Wohnküche ist offen gestaltet und bietet einen einladenden Raum, in dem Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen können.

Der Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Er bietet nicht nur Raum für persönliche Gestaltung, sondern auch einen Rückzugsort im Freien, wo Sie die Natur genießen können. Ob für Ihre Kinder zum Spielen, für entspannte Grillabende oder als grünes Paradies für Pflanzenliebhaber – dieser Garten wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die zwei zwei Bäder mit Fenster und Dusche, ermöglichen Ihnen eine hohe Flexibilität im Alltag. Ob morgendliche Hektik oder entspannende Wellnessabende – hier bleibt keine Frage offen.

Die Ausstattung des Hauses umfasst Fliesen, Laminat und Parkett, die sowohl Funktionalität als auch Stil vereinen. Die zentrale Öl-Heizung sorgt dafür, dass Sie auch in den kühlen Monaten stets ein angenehmes Raumklima genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Ein Bus hält in der Nähe und bringt Sie schnell zu den wichtigsten Zielen in der Umgebung. Auch die Nahversorgung ist hervorragend: Ein Arzt, eine Apotheke und ein Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle notwendigen Dinge des täglichen Bedarfs schnell erreichen können.

Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen! Dieses Einfamilienhaus in Fernitz-Mellach ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Das Haus verfügt über einen Brunnen und ist nicht ans Ortswasser angeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <2.750m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.250m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <3.250m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap