

## **Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung 886/1114**



Image00021

**Objektnummer: 7987/2233**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8350 Mahrendorf
<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Wohnfläche:</b>	134,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,50 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

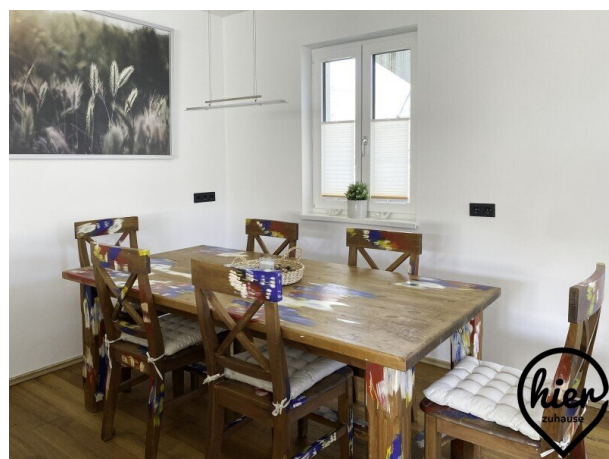
## Ihr Ansprechpartner



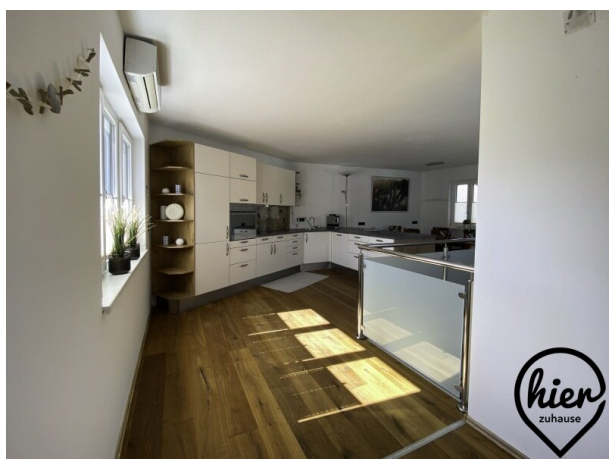
**Heinz Hier**

Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182  
H +43 664 2220929













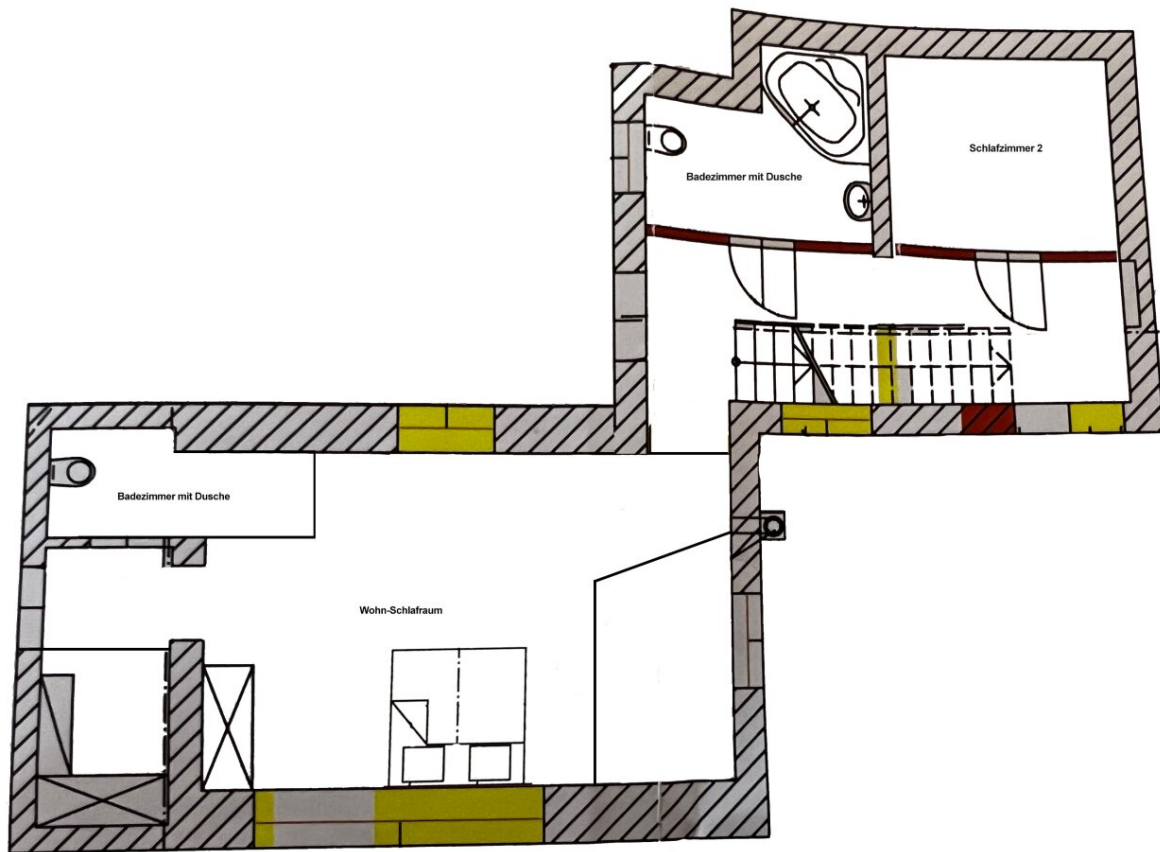




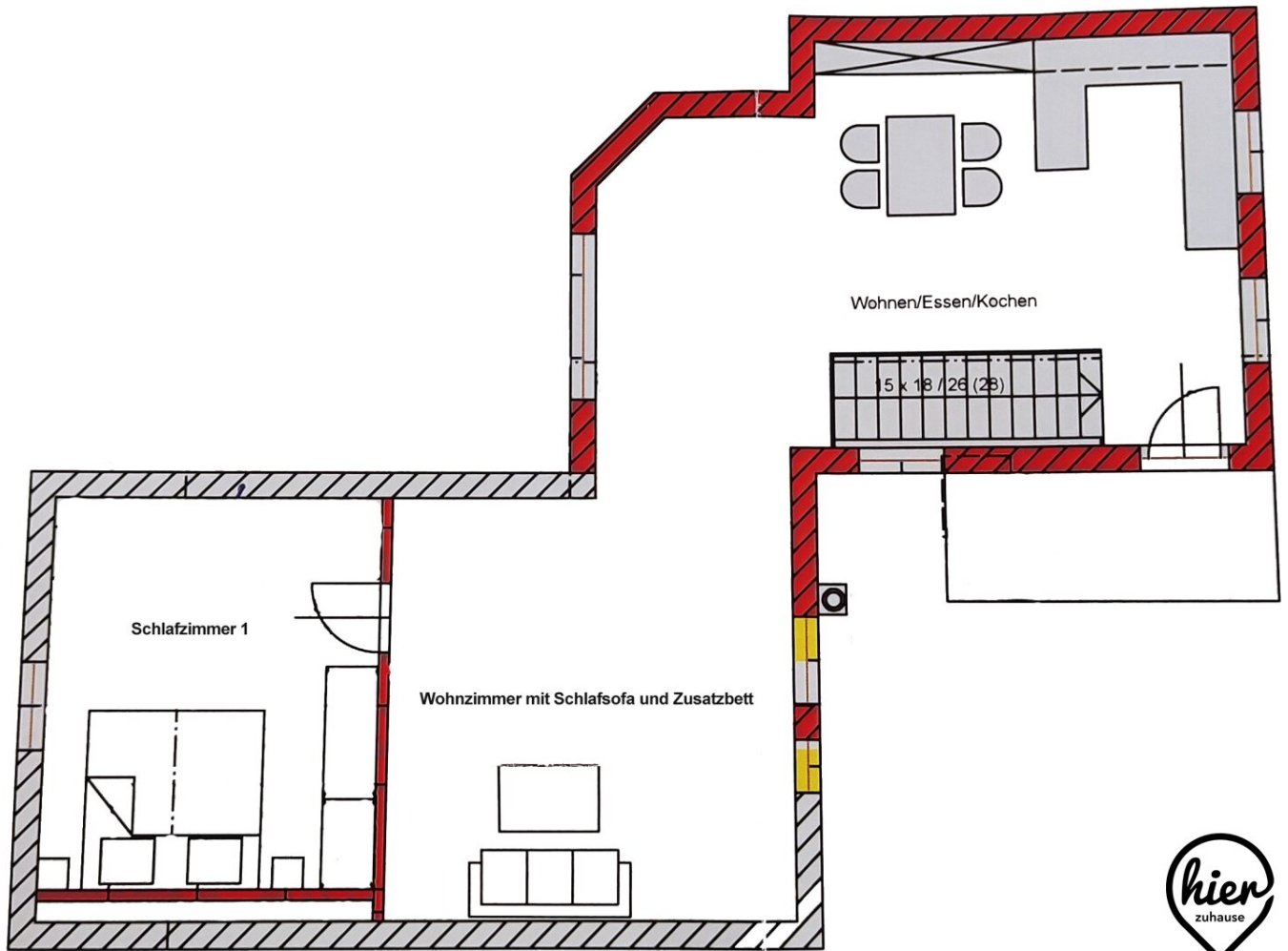












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Mahrendorf. Mahrendorf befindet sich zwischen den Orten Kapfenstein und Fehring.

Das Wohnhaus wurde ca. 1940 errichtet und 2022 generalsaniert. Im Untergeschoss befindet sich neben einem Wirtschaftsraum eine Einliegerwohnung (Garconniere mit einem nicht fertiggestelltem Bad) mit separatem Eingang und das Badezimmer mit Dusche und WC.

Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige Wohn-Essküche und ein Schlafzimmer. Über den Balkon erreicht man eine Dachterrasse mit schönem Fernblick.

Die Beheizung erfolgt über eine ZH-Pelletsheizung oder wahlweise elektrisch. Im Haus ist eine Fußbodenheizung verlegt.

Es stehen zwei Abstellplätze im Freien und eine Garage für ein KFZ zur Verfügung.

Die Grundfläche ist mehr oder weniger verbaut - es steht keine Gartenfläche zur Verfügung.

Eckdaten zusammengefasst:

Grundfläche: ca. 215 qm

Wohnfläche: ca. 135 qm

Zimmer: 5

Badezimmer 2 (davon 1 Badezimmer nicht fertiggestellt)



Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Pellets ZH oder elektrisch

Wärmeverteilung: Fußbodenheizung

Abstellplätze: 2 im Freien und 1 Garagenplatz

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.