

Niedrigenergiehaus in einzigartiger Aussichtslage in 8081 Empersdorf



Objektnummer: 961/35573

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Empersdorf
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	202,27 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

25.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

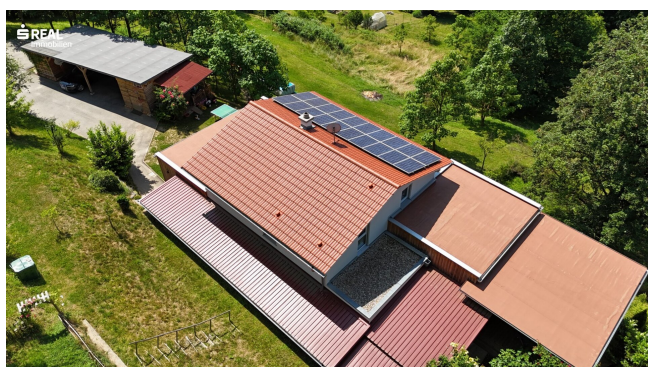


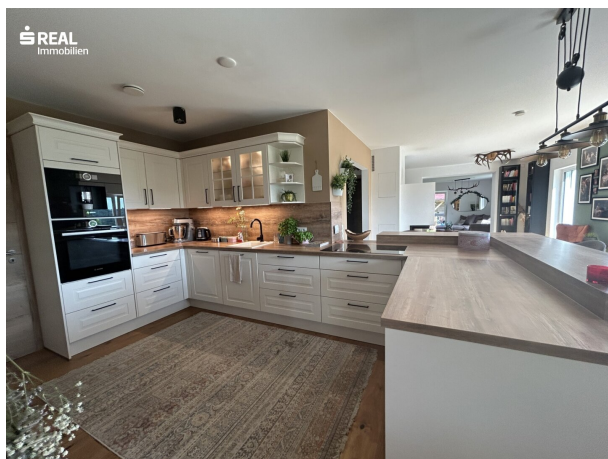
MMag. Johannes Paul Lamprecht

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26442

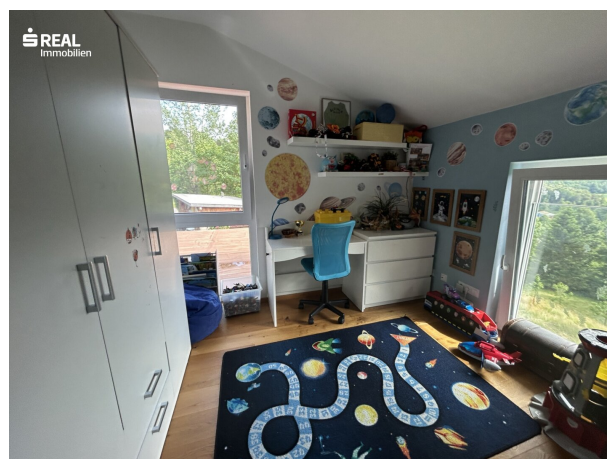


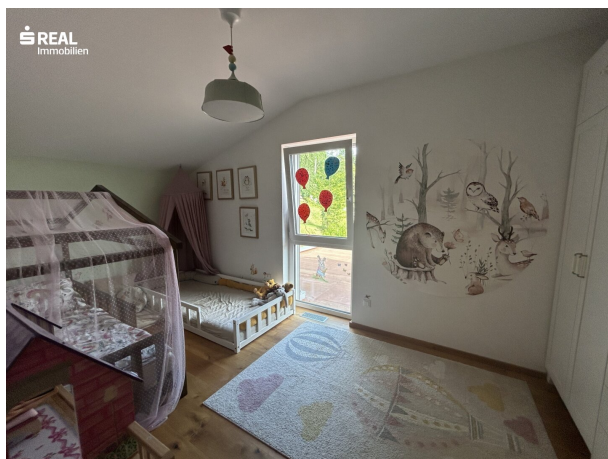




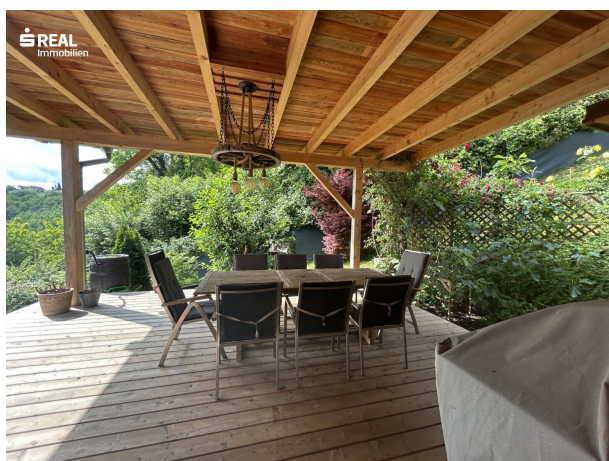








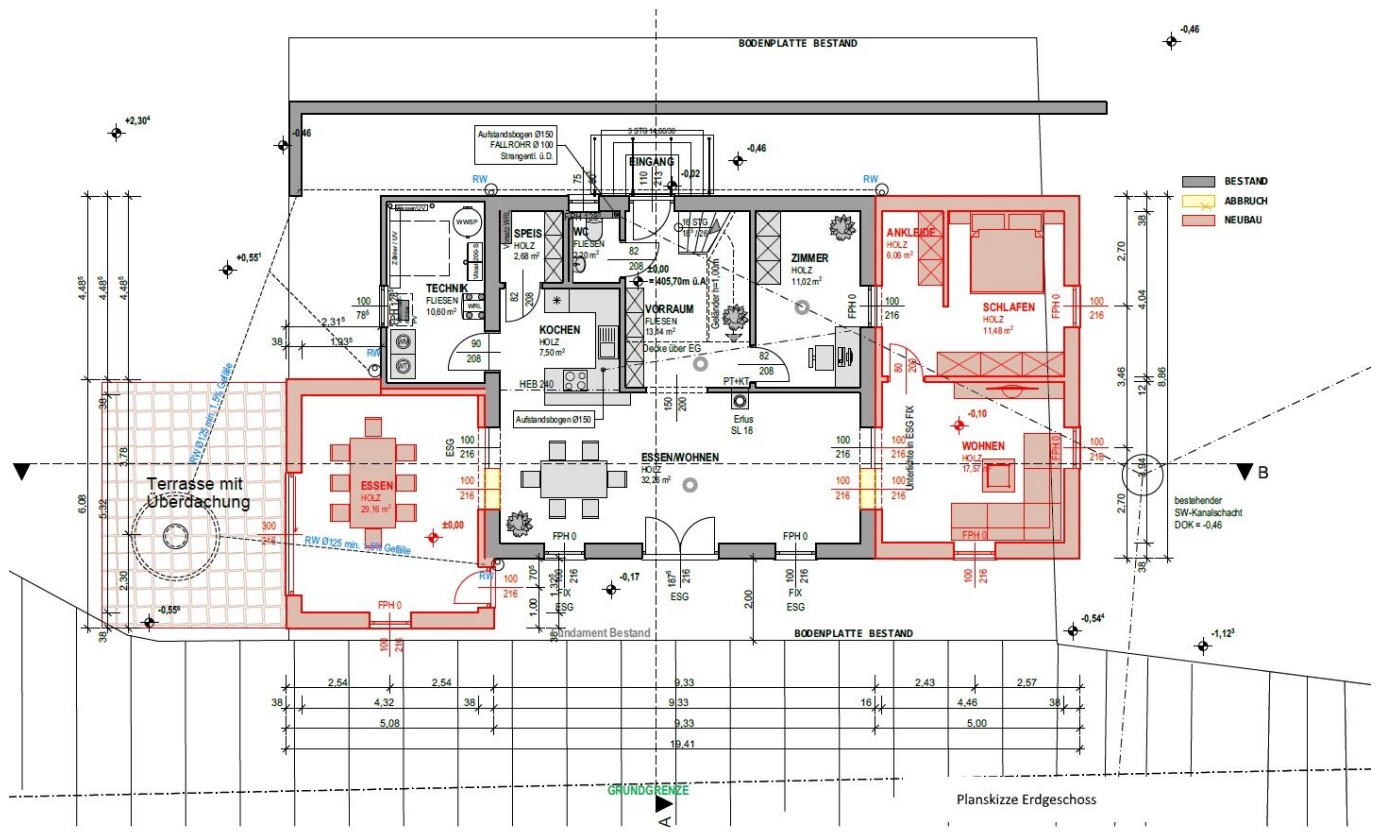


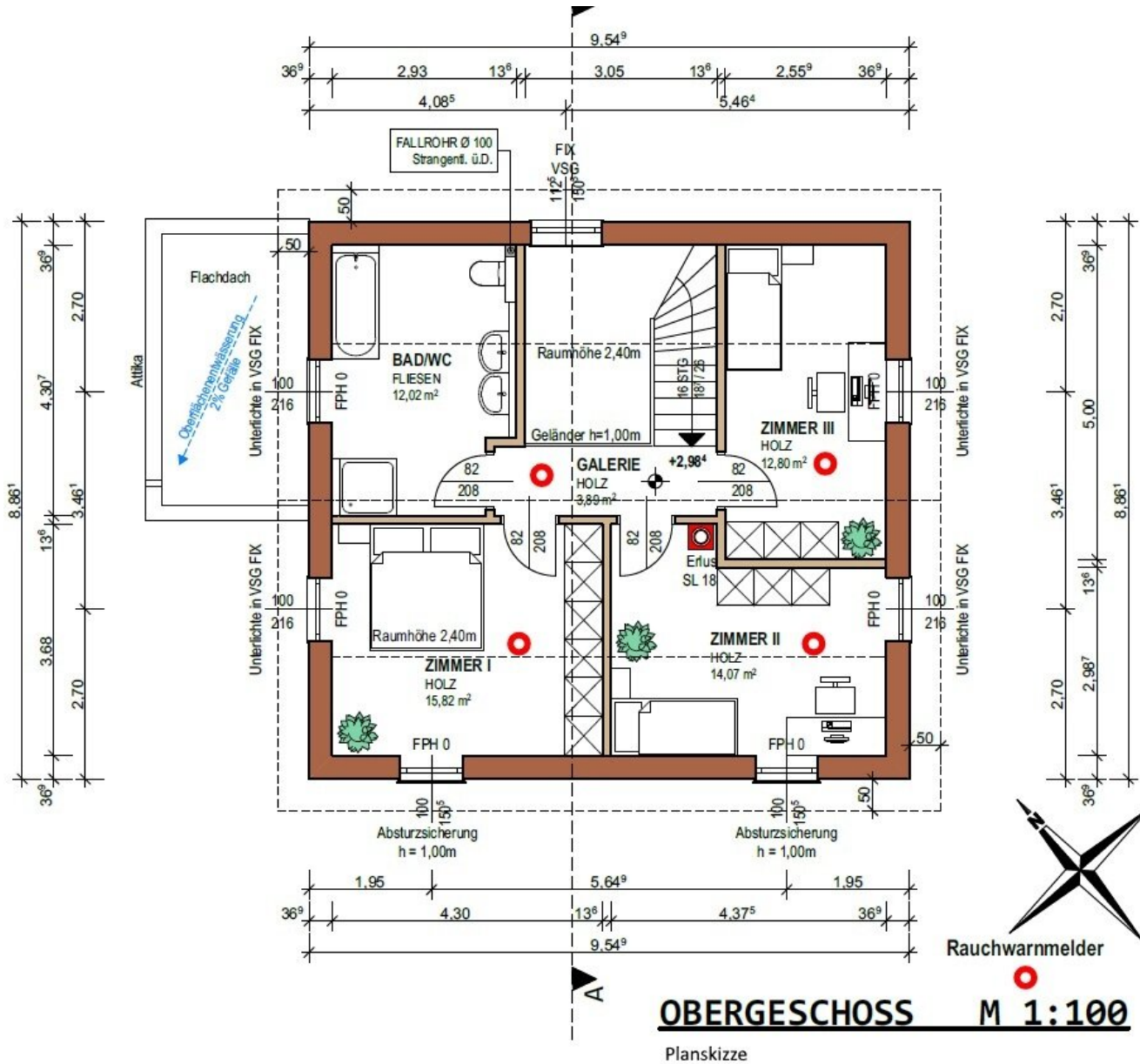


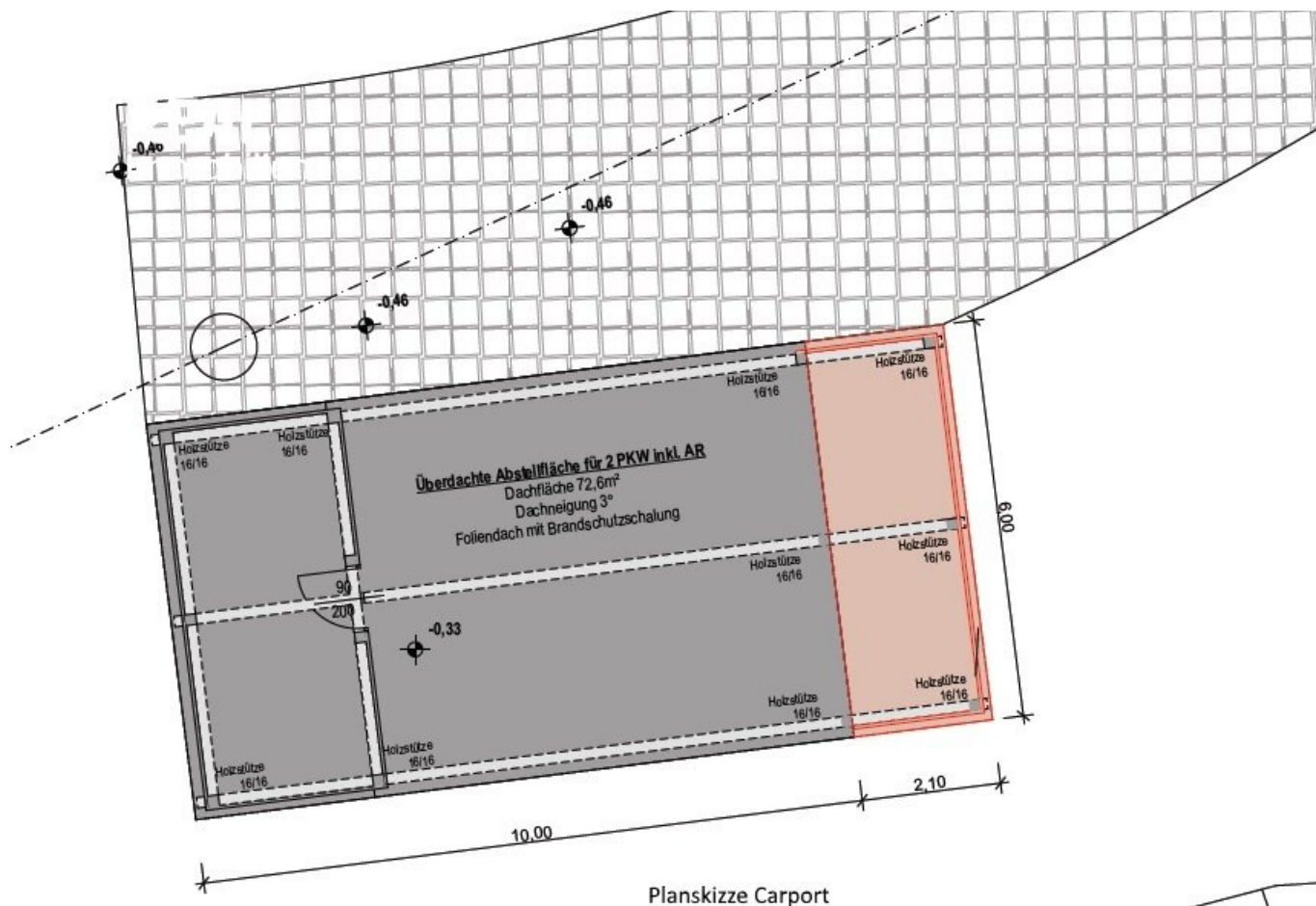


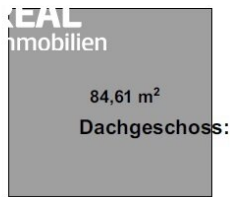




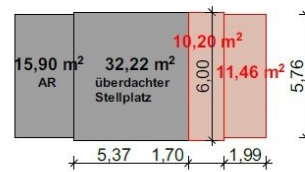
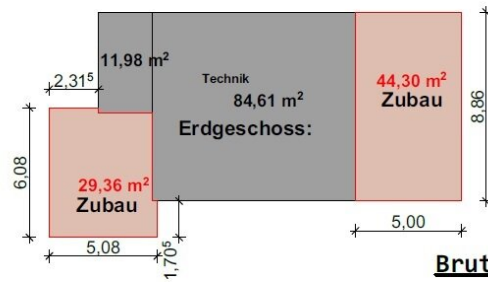






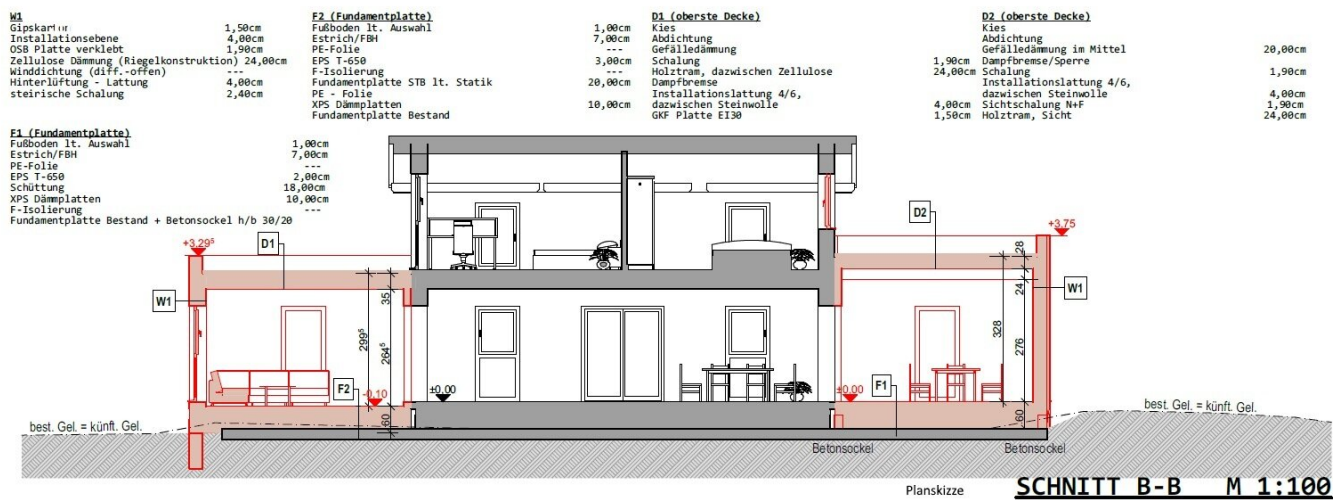


BGF BESTAND = 197,10 m²
BGF NEU = 73,66 m²



Bruttogeschossflächenberechnung M1:200

Planskizze A



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus wurde im **Jahr 2019** in **Holzriegelbauweise** errichtet. Im **Jahr 2022** wurde das Erdgeschoss **ausgebaut** und **erweitert**. Das **7.003 m²** große Grundstück befindet sich in einer ruhigen Lage und ist nach Süden ausgerichtet. Durch die erhöhte Lage können Sie eine herrliche Aussicht genießen.

Das Haus mit einer **Nutzfläche** von **202,27 m²**, aufgeteilt auf 2 Ebenen, weist einen **neuwertigen** und **sehr gepflegten Zustand** auf und ist wie folgt aufgeteilt:

EG: Vorraum, WC, Zimmer, Küche mit Speis, großzügiger Wohn-/Essbereich, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Ankleide, Technikraum

OG: Galerie, 3 Zimmer, Bad mit Wanne, Dusche und WC

Ausstattung:

Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung

Raffstore im Erdgeschoss

Heizung mittels Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung

Wohnraumlüftung mit Wärmeregulierung

BUS-System

Zentrale Wasseraufbereitung, 300 l

Carport mit Lagerräumen

Die **Zufahrtsstraße** befindet sich im **Eigentum** und ist asphaltiert.

Bruttogeschossflächen:

Erdgeschoss: 158,27 m²

Obergeschoss: 84,61 m²

Carport/Nebengebäude: 69,78 m²

Aufstellung Kosten dzt. (ca. Angaben lt. Eigentümer):

€ 500,- Gemeindeabgaben / pro Quartal

€ 110,- Strom / pro Monat

€ 85,- Versicherung (Elementar)/ pro Monat

Die Liegenschaft ist ab sofort bezugsfähig!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <7.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <9.500m

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.