

**Feldkirchen bei Graz: Sanierungsbedürftiges Haus mit  
1.185 m<sup>2</sup> Grund - Traum für Familien!**



**Objektnummer: 1728/50**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8073 Feldkirchen bei Graz                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1960                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig                     |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 100,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 140,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                        |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                        |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                        |
| <b>Garten:</b>                       | 1.000,00 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Keller:</b>                       | 42,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 279,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,67                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 329.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

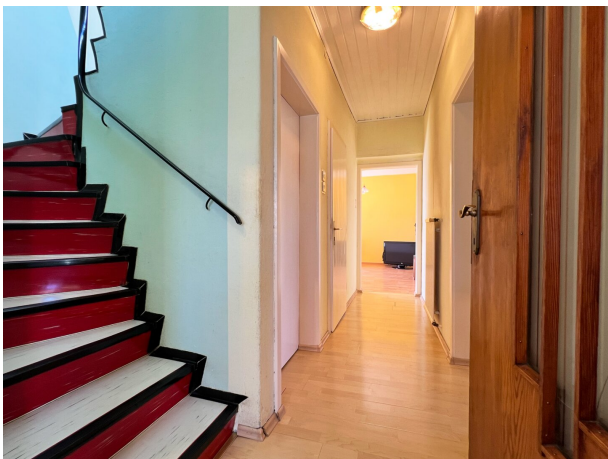
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Trappel**

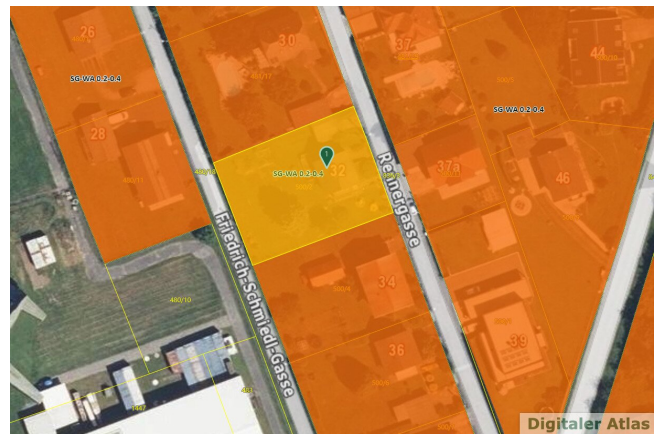














[illegible]

This architectural drawing shows a cross-section of a building. The drawing is oriented vertically on the page. Key features include:
 

- Dimensions:**
  - On the left side, vertical dimensions are marked: 25, 138, 100, and 360.
  - On the right side, vertical dimensions are marked: 28, 260, and 180.
  - Horizontal dimensions are marked at the top: 210 and 180.
- Structural Elements:**
  - A thick horizontal line represents a floor or ceiling slab.
  - A thick vertical line represents a wall or partition.
  - A small, curved structure is shown at the top left corner, possibly a roof detail or a decorative element.
- Other Features:**
  - A rectangular opening is shown in the lower right portion of the drawing.
  - The drawing is on aged, slightly textured paper.

BAUFÜHRER *Karl Moder*  
Maurermeister  
Feldkirchen bei Graz  
Tel. 21-6-32

## Objektbeschreibung

Großer Grund. Große Möglichkeiten. Ihr neues Zuhause in Feldkirchen bei Graz.

Sie suchen ein Eigenheim mit viel Platz, Grün und Potenzial? Dann bietet dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 in bester Lage von Feldkirchen bei Graz genau das, was heute nur noch selten zu finden ist: 1.185 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – sonnig, eben und ideal für Familien, die sich ihren Wohnraum selbst gestalten wollen.

Die Highlights im Überblick:

- Ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Ca. 42 m<sup>2</sup> Kellerfläche inkl. integrierter Garage
- Zusätzliche Garage direkt neben dem Haus
- Großer Garten mit viel Platz für Kinder zum Spielen, Toben und Entdecken
- Ruhige Wohnlage mit sehr guter Anbindung
- Fernwärme-Anschluss vorhanden – spart bereits jetzt erhebliche Heizkosten
- Sanierungsbedürftiger Zustand – ideale Basis für individuelle Gestaltungsideen
- Baudichte 0,2–0,4 – großes Erweiterungspotenzial, z. B. für einen Zubau oder ein größeres Wohnkonzept

Ein Platz, den man so heute kaum noch bekommt

Solche großzügigen Grundstücke sind heute kaum mehr verfügbar – erst recht nicht in dieser Lage. Ob Familienleben mit Gartenfreuden, moderne Architektur mit Pool oder ein charmant renoviertes Zuhause mit viel Grün – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen.

Das Beste daran: Die Fernwärmeversorgung sorgt schon jetzt für eine nachhaltige und kosteneffiziente Heizlösung – ein Vorteil, den viele Nachrüstungen erst teuer ermöglichen müssten.

Ein Grundstück für Generationen – sichern Sie sich Ihren Platz zum Leben und Aufblühen.

Jetzt besichtigen und Potenzial entdecken!

**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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Polizei <1.000m  
Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap