

## **Geräumiges Familienhaus in wunderschöner Lage!**



**Objektnummer: 5156/11944**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8663 Sankt Barbara im Mürztal
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,16
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Aleksandar Stankic

Kompagnon Immobilien GmbH  
Sporgasse 7/22  
8010 Graz

T +43 664 2333951

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







## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft bietet Ihnen ein renovierungsbedürftiges Ein- bis Zweifamilienhaus aus den 1980er Jahren auf einem großzügigen Grundstück von rund 890 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und flexibler Raumaufteilung eröffnet sich hier viel Potenzial!

Es eignet sich gut für Familien, mehrere Generationen unter einem Dach oder als Feriendomizil. Das Haus bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Anpassung an Ihre Bedürfnisse. Mit einer Wohnfläche von **ca. 200 m<sup>2</sup>**, aufgeteilt, ist es ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch als Ferienimmobilie.

Die Immobilie verfügt über eine einladende Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick in einer Ruhelage, auf die umliegenden Berge bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend. Die Garage sorgt zudem dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher untergebracht ist und Sie stets einen Parkplatz zur Verfügung haben.

Das Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand mit Modernisierungs- und Renovierungsbedarf. Befeuert wird das Haus mittels einer Ölheizung, kann aber auch mit festen Brennstoffen beheizt werden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0664 2333951** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Aleksandar Stankic, **Kompagnon Immobilien** Steiermark.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <6.500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap