

Rohdiamant in Bestlage: Haus in Feldkirchen



Objektnummer: 624

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 296,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Brugger

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

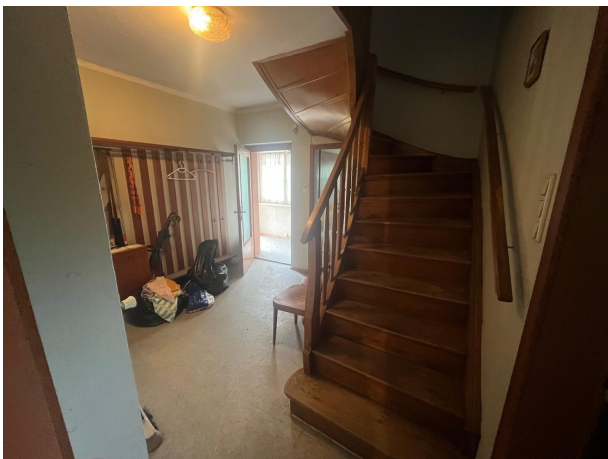
T +43 664 388 55 57

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

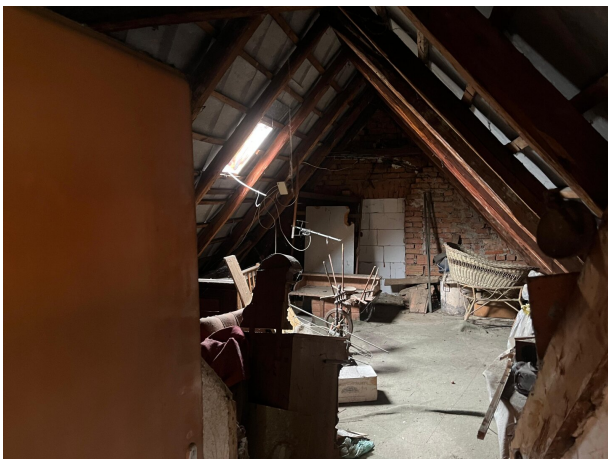


















Objektbeschreibung

Dieses vollständig sanierungsbedürftige Wohnhaus bietet eine solide Basis für eine umfassende Neugestaltung nach individuellen Vorstellungen. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125m², die sich auf zwei Etagen verteilt. Zusätzlich bietet ein ausbaufähiger Dachboden sowie ein Kellergeschoss mit mehreren Nebenräumen weiteres Potenzial.

Ein besonderes Highlight ist die ursprüngliche Geschäftsräumlichkeit mit separatem Eingang – ideal für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder zur späteren Vermietung nach entsprechender Sanierung.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit kleinem Wintergarten
- Esszimmer
- Zimmer
- Küche
- Bad mit WC
- Vorraum
- Geschäftsräumlichkeit mit separatem Eingang

Obergeschoss:

- 2 Zimmer
- WC
- ausbaufähiger Dachboden

Kellergeschoss:

- diverse kleinere Räume

Außerdem punktet das Objekt mit einer großzügigen Gartenfläche, die viel Privatsphäre bietet – ideal für Erholung im Grünen oder individuelle Gartengestaltung. Eine Garage mit zwei Stellplätzen ist ebenfalls vorhanden und ergänzt die Immobilie funktional.

Das Objekt richtet sich an Käufer, die Potenzial erkennen und bereit sind, in ein Sanierungsprojekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu investieren.

Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 38 85 557

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

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://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap