# Haus mit Charakter und vielen Möglichkeiten zur Entfaltung



**Objektnummer: 1855** 

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:** 

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Balkone:

Terrassen: Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

8570 Voitsberg

1964

Sanierungsbeduerftig

126,00 m<sup>2</sup>

5

2

1

G 297,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**G** 7,30

169.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### Frank Klöckl

Ofner Immobilien GmbH Hauptstraße 86 8582 Rosental an der Kainach

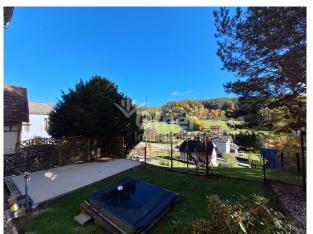
T 03142 22 892



















# Ofner Immobilien















## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges, aber charmantes Wohnhaus mit Nebengebäude auf einem ca. 900 m² großen Grundstück in sonniger Osthanglage. Die erhöhte Lage bietet einen traumhaften Ausblick ins Grüne – ideal für Naturliebhaber oder kreative Köpfe, die sich ihr persönliches Paradies schaffen möchten.

Das Wohnhaus bietet auf ca. 126 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, jede Menge Raum zur individuellen Gestaltung. Die Liegenschaft verfügt über eine ca. 28 m² große ostseitige Terrasse und einen Balkon im Obergeschoß mit Blick ins Grüne.

### Im Erdgeschoss befinden sich

- Küche
- ein Wohnzimmer
- ein kleines Badezimmer mit Badewanne
- ein separates WC
- ein praktischer Abstellraum
- sowie ein weiteres Zimmer mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Über eine Treppe gelangt man ins **Obergeschoss**, wo sich:

- drei Zimmer (eines davon verfügt über einen Holzofen)
- ein weiteres Badezimmer & WC (jedoch sanierungsbedürftig)

befinden. Beheizt werden die Zimmer im Erdgeschoß mittels Fußbodenheizung, die vom Eigentümer selbst verlegt und installiert wurde.

Das ca. 33 m² große Nebengebäude (bisher als Garage genutzt) ist mit einem Metallkipptor ausgestattet. Die Zufahrt zum Haus und zum Nebengebäude ist asphaltiert und bietet eine weitere Parkmöglichkeit.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage befindet sich das Stadtzentrum Voitsberg nicht unweit: Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen, Kindergärten und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind in nur wenigen Autominuten erreichbar- Die Stadt Voitsberg bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur und alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung.

### **Team Ofner Immobilien**

Frank Klöckl, Tel. 0664 / 914 79 79

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.000m Klinik <3.500m Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <2.000m Post <2.000m Polizei <2.500m

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap