

## **Haus mit Charakter und vielen Möglichkeiten zur Entfaltung**



**Objektnummer: 1855**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 297,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 7,30
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Frank Klöckl**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892-50





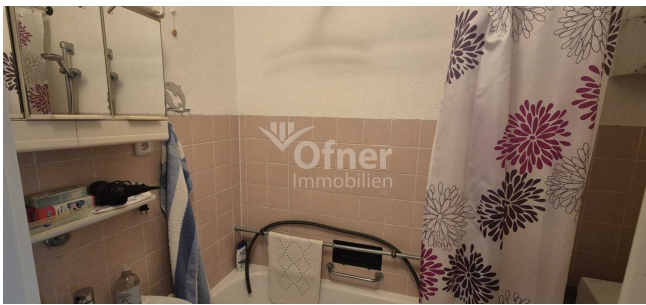


















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges, aber charmantes Wohnhaus mit Nebengebäude auf einem ca. 900 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, jede Menge Raum zur individuellen Gestaltung. Die Liegenschaft verfügt über eine ca. 28 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. +43 664 / 146 19 05

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892 - 50

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://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) - <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