

## **Saniertes, heimeliges Einfamilienhaus sucht neue Besitzer!**



**Objektnummer: 5285/102253**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8521 Wettmannstätten
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



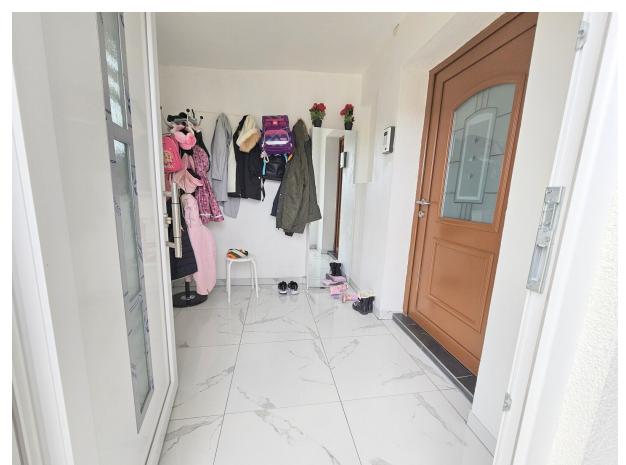
**Birgit Pojer**

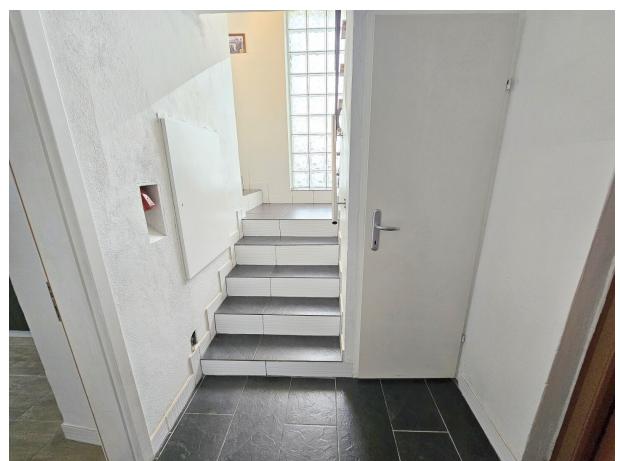
GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

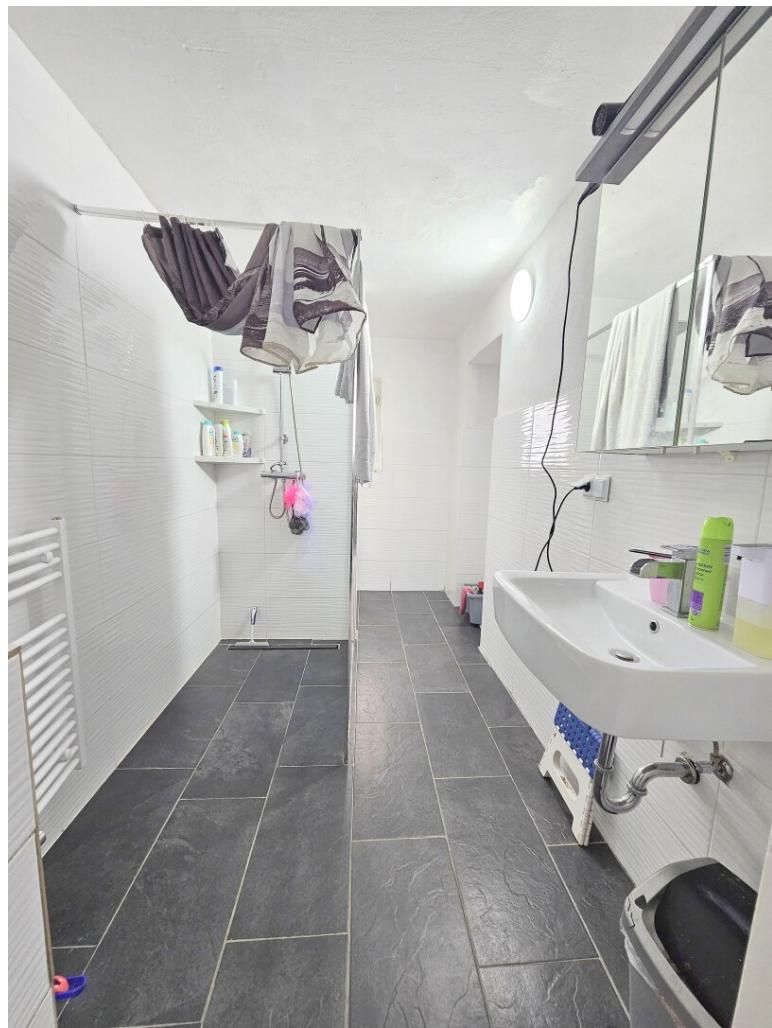
H +43 664 4636384

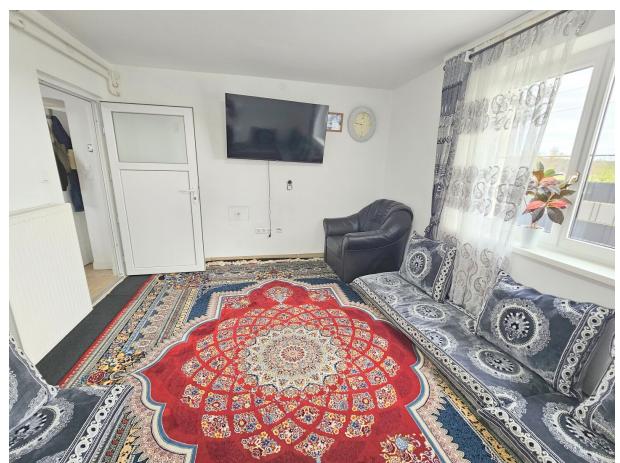
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

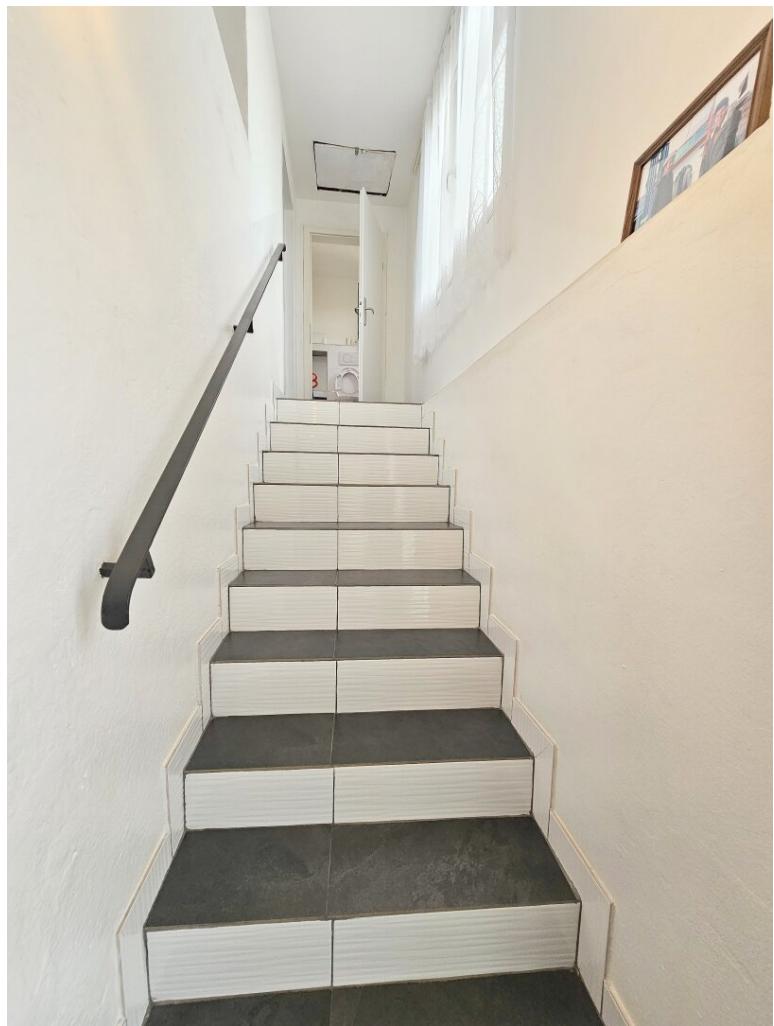


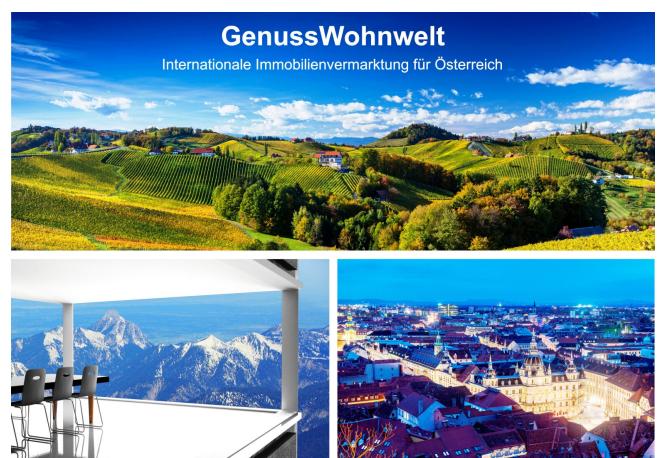












# Objektbeschreibung

Dieses heimelige, neu sanierte Haus in der schönen Marktgemeinde Wettmannstätten könnte Ihr neues zu Hause werden. Es hat eine Größe von ca. 80 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoß befindet sich ein ein Vorraum, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich sowie ein großes Bad und ein WC. Das Obergeschoß verfügt über weitere 2 Schlafräume. Hier könnte man auch noch aus dem 2. Teil des Dachgeschoßes ein weiteres kleines Zimmer erschaffen. Bis auf das kleine Zimmer im Dachgeschoss wurde alles ab 2022 liebevoll saniert!

Das Haus ist teilunterkellert. Im Nebengebäude befinden sich die Garage, der Heizraum (mit neuer Pelletsheizung) sowie zwei weitere Räume. Auf dem ca. 350 m<sup>2</sup> großen Grund befindet sich auch ein Hausbrunnen (für begießen der Pflanzen geeignet). Natürlich gibt es auch einen Anschluss ans örtliche Wassernetz.

Rufen Sie an - Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <6.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

### Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m  
Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap