

## **Preiswertes Haus in Vorau!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 1760/641**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8250 Vorau
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 171,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,73
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Lind**

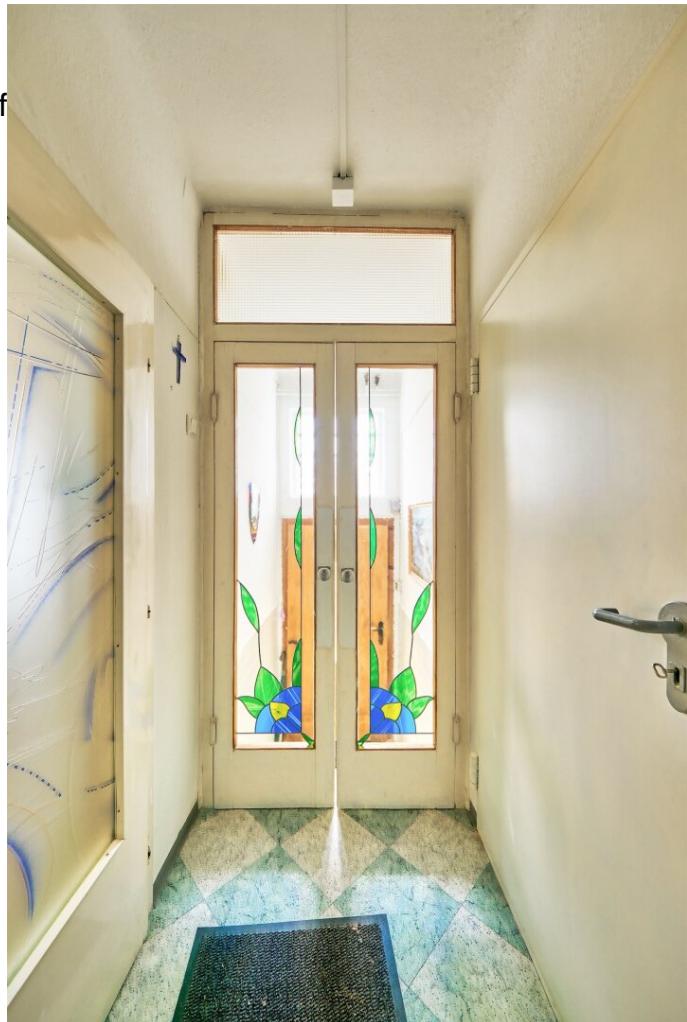
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13

H +43 699 1008 5785

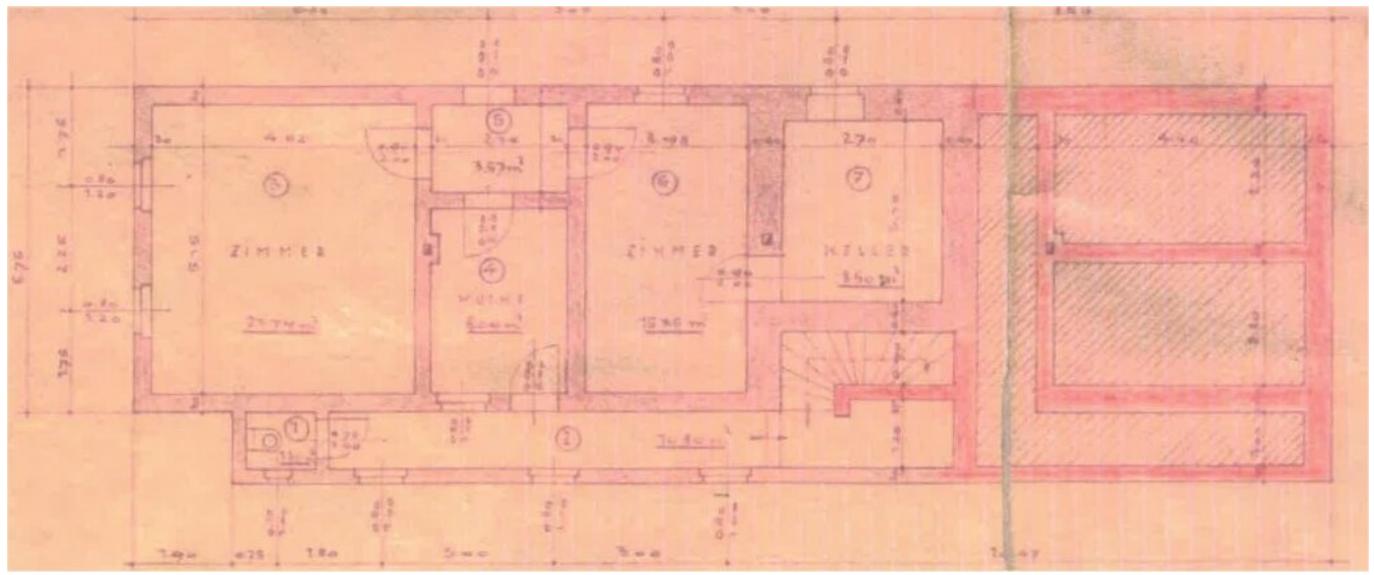
Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

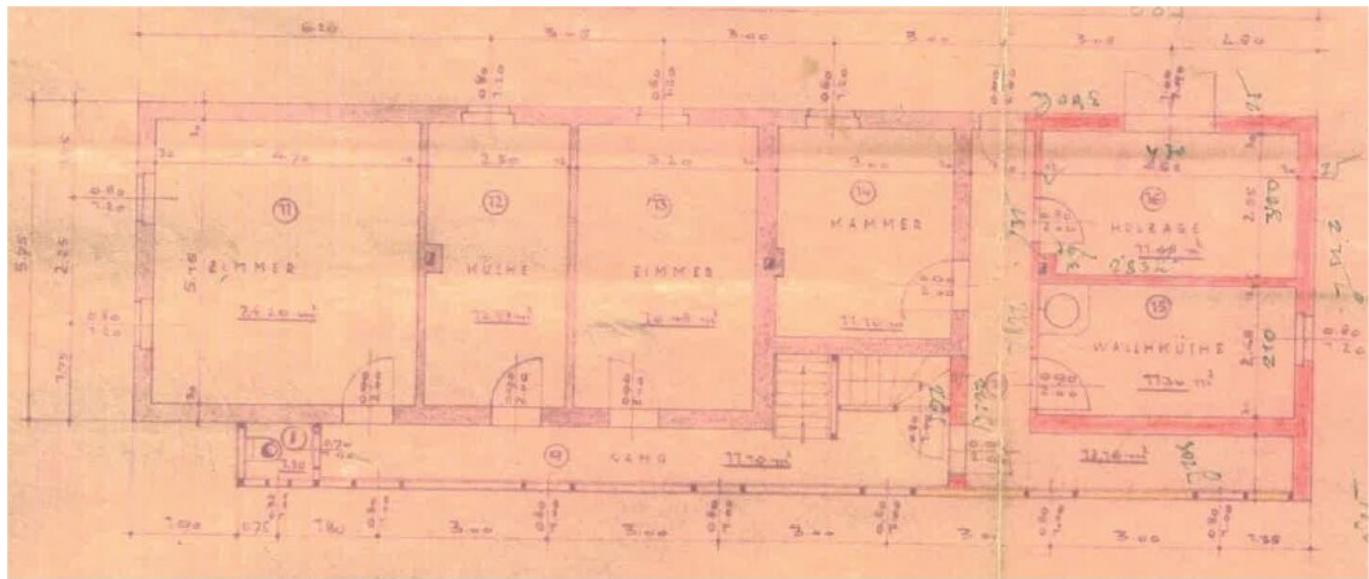
gstermin zur

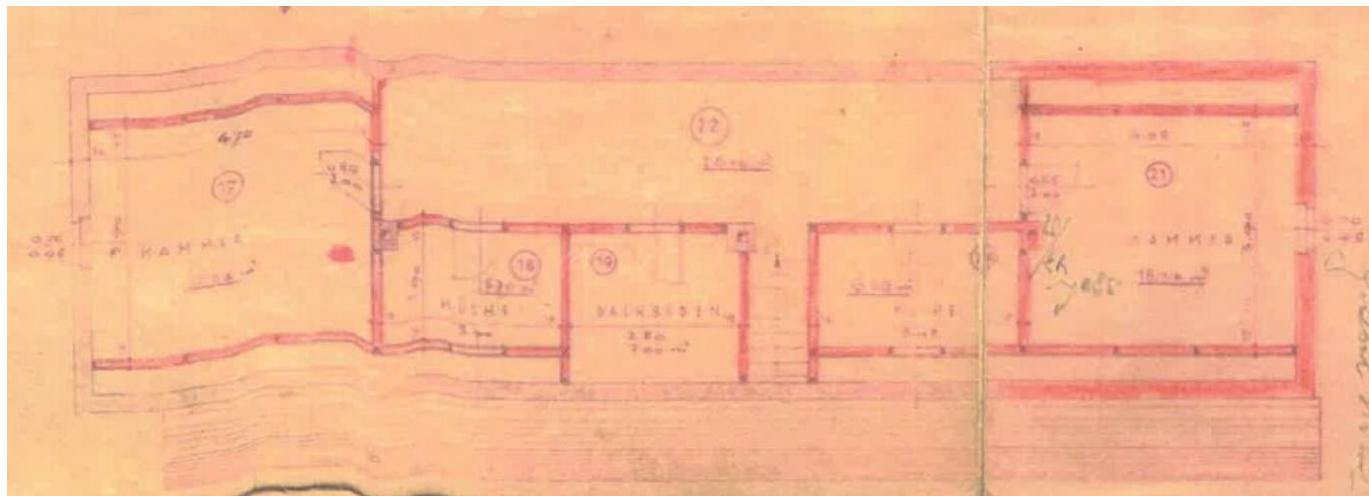












# **Objektbeschreibung**

## **Preiswerte Liegenschaft in Vorau!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

01 526 26 36 13,      0699 1008 5785

Zum Erwerb gelangt ein zentral gelegenes Haus aus dem Jahr 1950.

Genießen Sie das Leben in dieser ruhigen Marktgemeinde!

Kaufpreis: 98.000,- EUR

### **Lage:**

Das Gebäude liegt im Zentrum von Vorau.

Die Gemeinde bezeichnet sich als: Gesunde Region Vorau!

Es handelt sich um eine Marktgemeinde im oststeirischen Hügelland im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld.

Die Widmung ist als Kerngebiet ausgewiesen.

### **Geschichte:**

Bekannt ist Vorau durch das 1163 gegründete Augustiner Chorherrenstift mit seinen alten Handschriften in der berühmten Bibliothek.

Ebenso geht die Gründung der Vorauer Marienschwestern mit dem Marienkrankenhaus auf das Jahr 1865 zurück.

Das zum Verkauf stehende Gebäude wurde zuletzt für 2 Wohneinheiten genutzt und in der 1. Ebene war der vorderste Raum eine kleine Glaserwerkstatt bzw. Verkaufsfläche.

### **Zustand und Aufteilung:**

Das Gebäude steht auf einer leichten Hanglage, damit können Sie die 1. und 2. Ebene von der Straße aus begehen.

Die 1. Ebene:

die Vorderseite kann man als Erdgeschoß und die Rückseite als Keller bezeichnen.

Die 2. Ebene:

die Vorderseite kann man als 1. Obergeschoß und die Rückseite als Erdgeschoss bezeichnen.

Die 2. Ebene ist in gutem bewohnbarem Zustand.

Die 1. Ebene und das Dachgeschoß sind zu adaptieren.

Alle drei Ebenen sind mit einer Innenstiege verbunden.

**Flächen:**

Grundstück: 234qm

Wohnfläche: ca. 200qm

Gesamtfläche: ca. 250qm

1. Ebene ca. 65qm

2. Ebene ca. 110qm

Dachgeschoß ca. 75qm

Heizung und Warmwasser:

automatische Pelletsheizung auf der 1. Ebene

automatische Ölheizung auf der 2. Ebene

Bei Bedarf steht ein Betriebsgebäude, bisher als Glaserwerkstatt genutzt, in der Nachbarschaft um 79.000,- EUR zum Kauf.

**Infrastruktur:**

In wenigen Minuten sind Kindergarten, Schulen, Freizeitangebote, Ärzte, das Marienspital, Lokale und für den täglichen Bedarf die Nahversorger: Bank, Post, Trafik, Bäcker, Supermarkt, Tankstelle usw. erreichbar.

Busse verkehren zu den näher liegenden Städten, sowie nach Wien und Graz.

Entfernungen mit dem Auto:

A2 Südautobahn 20 km

Hartberg 25 km

Graz 80 km

Wien 130 km

**Resümee:**

Wohnen in einer freundlichen Marktgemeinde! Eine sehr preiswerte Liegenschaft mit viel Platz!

Energieausweis: HWB Ref,SK 171 f GEE,SK 1,73

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

01 526 26 36 13,      0699 1008 5785

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.