

**Einfamilienhaus am Fuße des Gedersbergs – großes
Grundstück mit Entwicklungspotenzial**



Objektnummer: 1750/49

Eine Immobilie von Tom Pfeifer Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Wohnfläche:	121,53 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	479.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Thomas Pfeifer

Tom Pfeifer Real Estate GmbH
Kaiserfeldgasse 7 / OG5
8010 Graz

T +43 664 91 666 36

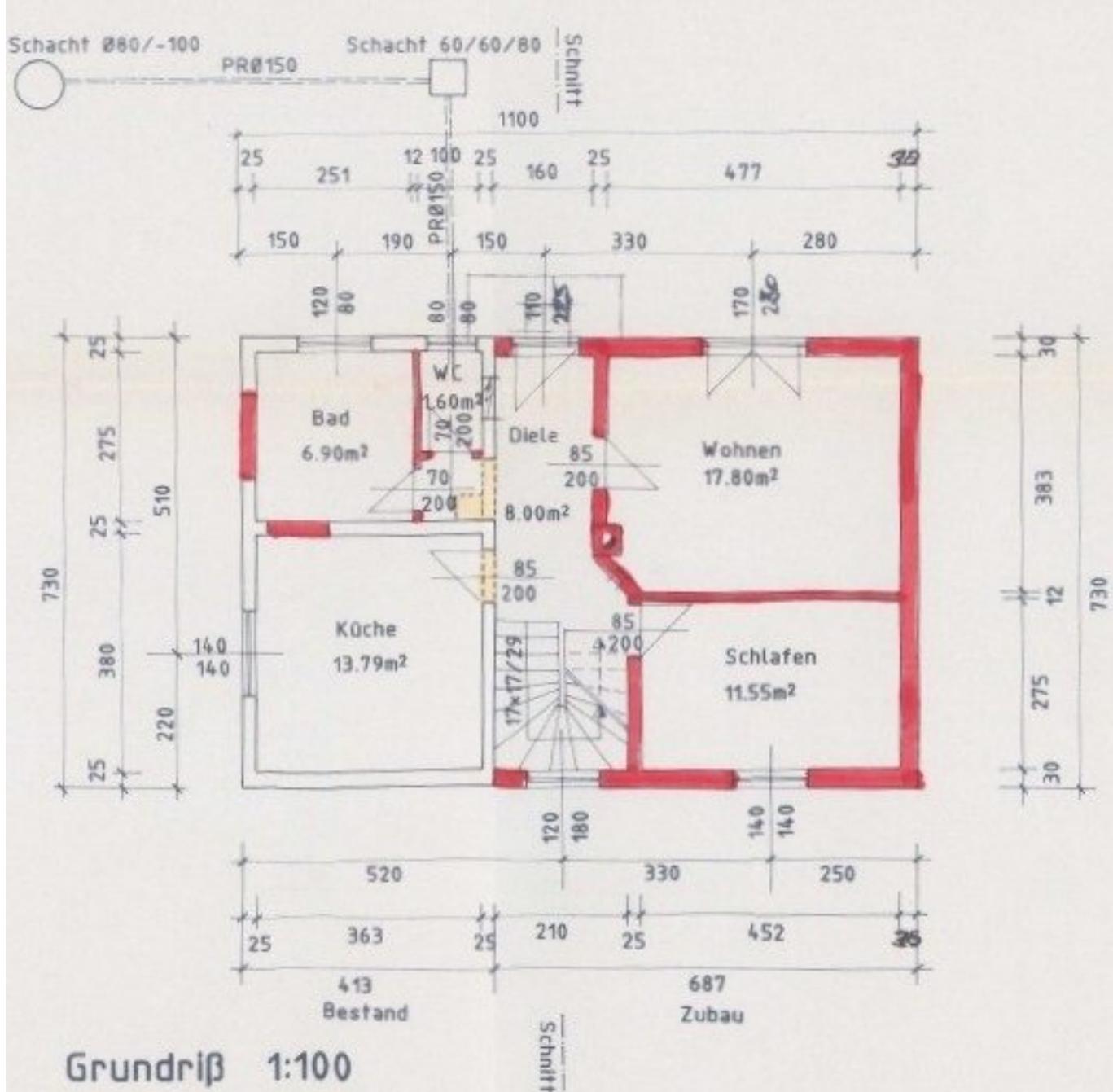
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



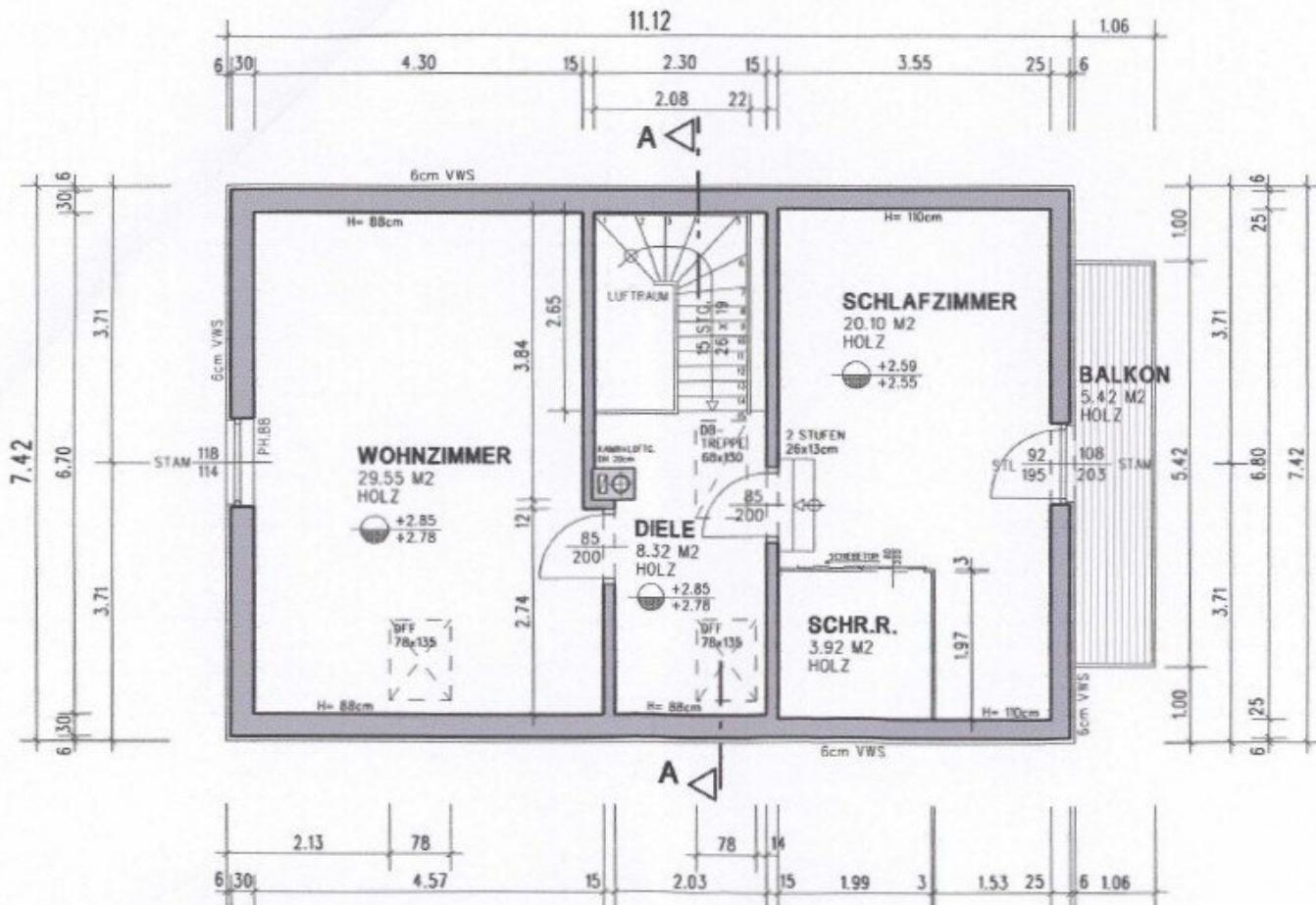








Plan EG um 180° gedreht gegenüber Plan OG1



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus am Fuße des Gedersbergs in ruhiger Grünlage

Sonniges, nach Südwesten ausgerichtetes Grundstück mit 1.046 m² und Entwicklungspotenzial (WR 0,2–0,4).

Ca. 120 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Balkon, Carport und Gartenhütte.

Naturnahes Wohnen mit sehr guter Anbindung: Autobahn ca. 5 Min., SCS ca. 6 Min.

Küche, Bad und WC mit ca. 2,10 m Raumhöhe (ehem. Wirtschaftsgebäudeteil), übrige Wohnräume großzügig.

Zukünftige Nachbarbebauung im Süden und Osten vorhanden (Einfamilienhäuser).

Ideal für Familien oder Käufer mit Blick auf Entwicklungsmöglichkeiten.

Vielleicht ist das bereits Ihr neues Zuhause.

Gerne zeige ich Ihnen die Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung – ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Alle Angaben basieren auf Informationen der Eigentümerseite und/oder Dritter. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <3.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap