Großzügiges Wohnhaus



Objektnummer: 961/35902

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Stattegg
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	71,00 m²
Keller:	66,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 92,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Betriebskosten:	186,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

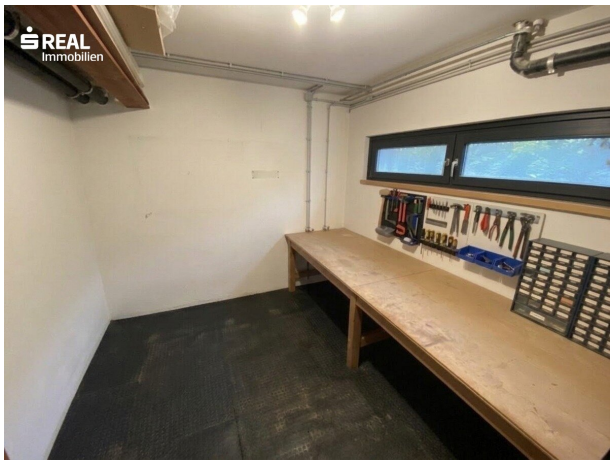

REAL
Immobilien

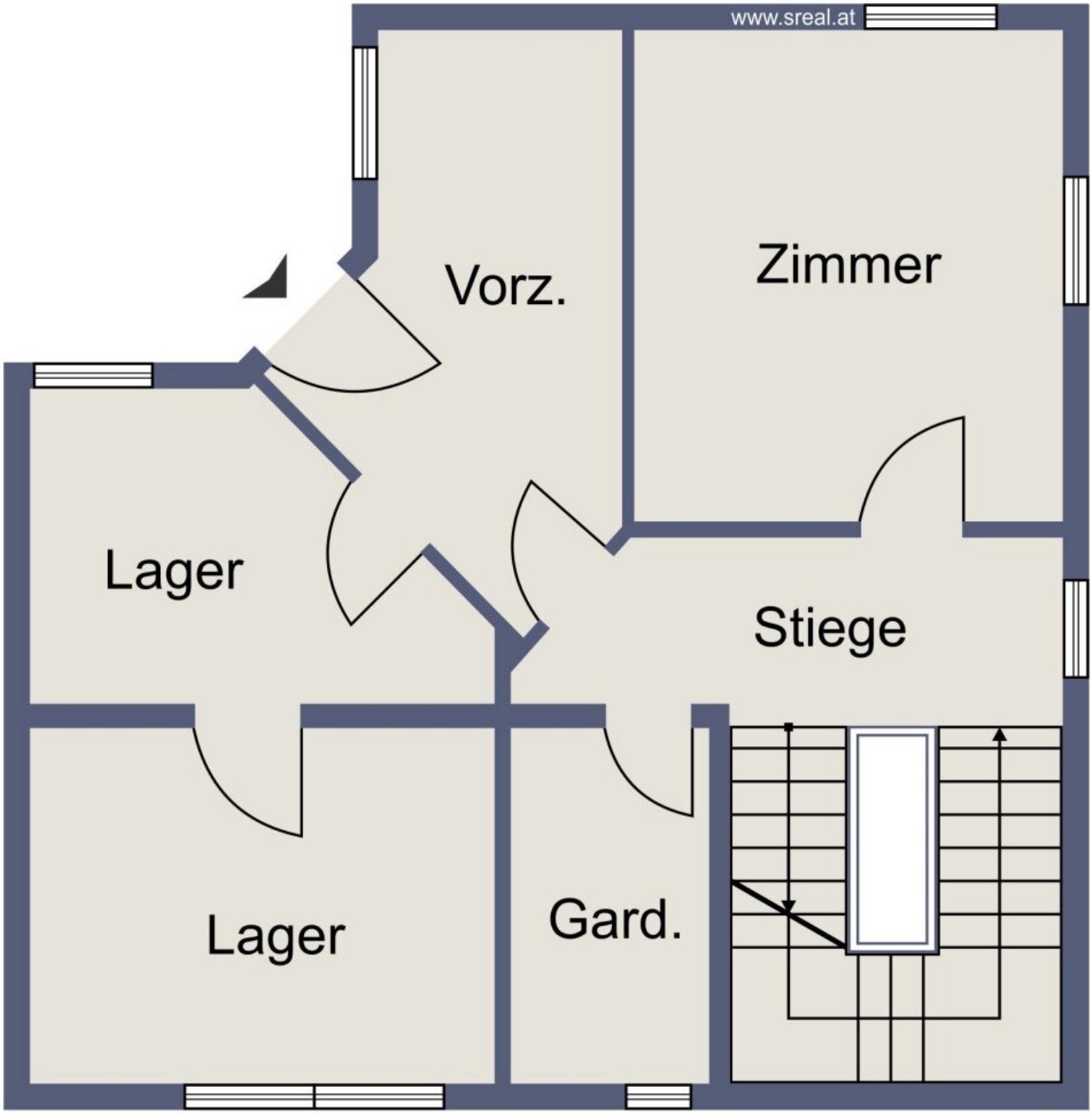

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

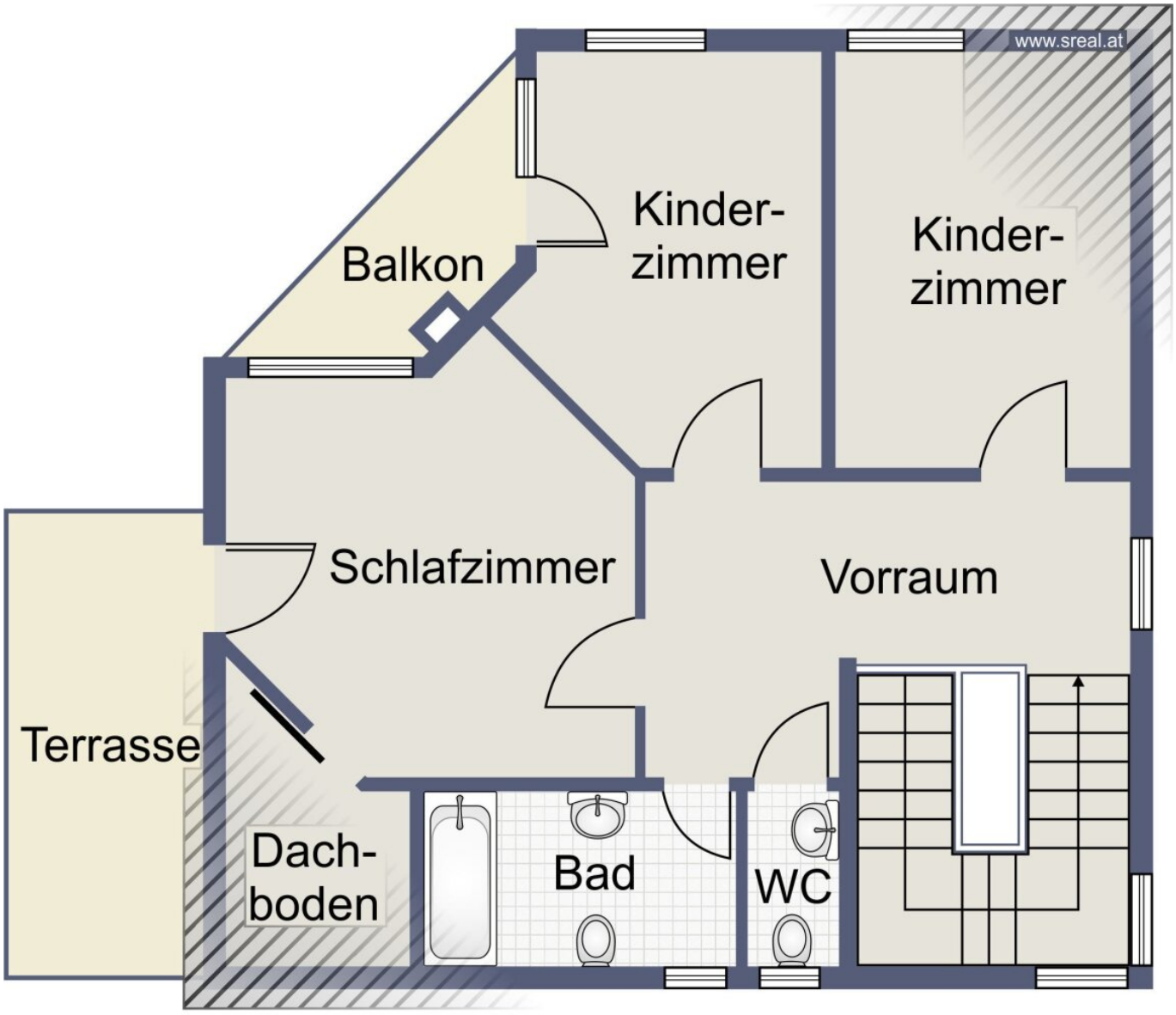

REAL
Immobilien



Skizze Untergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze 1 Stock

Objektbeschreibung

Die sehr gut gelegene Hausanlage mit Gärten wurde ca. 1984 errichtet und bietet viele Annehmlichkeiten. Die im Wohnungseigentum bestehenden Häuser wurden in gekoppelter Bauweise errichtet. Weitere Gemeinschaftsflächen wie ein parkähnlicher Garten im rückwärtigen Bereich bietet mit Schwimmbecken, Abenteuerspielplatz und Sportwiese einen wunderbaren Freiraum.

Das zum Verkauf stehende Haus mit 5 Zimmern und einer reinen Wohn-Nutzfläche von

ca. 134 m², liegt besonders günstig. Es verfügt über eine separate Zufahrt zum Haus mit Eingangsbereich, welche zum Be- und Entladen genutzt wird.

Unmittelbar davor liegen die im Eigentum zugeordneten PKW-Stellplätze.

Weitere Flächen wie eine schöne Gartenterrasse mit ca. 70 m² vom Wohngeschoß aus begehbar und ein nicht ausgebauter Dachstuhl, sowie 1 Stück PKW-Stellplatz sind im Kaufpreis inkludiert.

Eingangsbereich vom Stiegenhaus ins Untergeschoß:

Geräumiges Vorzimmer mit Garderobenbereich, 1 Zimmer mit Fenster zum Garten,

1 Abstellraum und 2 weitere Räume, welche als Lager- und Werkstatt genutzt werden.

Der Anschluss für die mit Bio-Fernwärme betriebene Fußbodenheizung im Haus ist in einem der beiden Lager- bzw. Werkstatträumen untergebracht. Warmwasser wird über Elektroboiler aufbereitet.

Wohngeschoß mit ca. 70 m² Gartenterrasse:

Wohnzimmer ca. 40 m², (mit Kachelofen für die Übergangszeit) Ausgang zum ca. 10 m² verglasten Wintergarten und Gartenterrasse, 1 Gäste-WC, Küche mit Speis und geräumigen

Wirtschaftsraum.

Obergeschoß Ruhe & Sanitärräume:

2 Kinderzimmer, 1 Elternschlafzimmer mit Schrankraum, ca. 18 m² Terrasse, Bad mit Dusche und separat ein WC. Ein Balkon zum Wintergarten ist von einem der beiden Kinderzimmer aus begehbar.

Erweiterbare Fläche: Der Dachstuhl ist nicht ausgebaut und wird derzeit als Einzelraum genutzt.

Hinweise:

In der Hausanlage wurden Gartenterrassen und Dachdeckungen vor einiger Zeit sorgfältig saniert. Instandhaltungen werden jährlich zur Vereinssitzung erhoben. Die Kosten halten sich in überschaubaren Rahmen, da Eigentümer und Eigentümerinnen durch Eigenleistungen die Kosten minimieren.

Durch Eigenverwaltung liegen die monatlichen Betriebskosten bei ca. € 375,- welche die anfallenden Kostenanteile zur Hausanlage inkludieren.

Das A-Konto für Fernwärme lag zuletzt monatlich bei ca. € 310,-

Stromverbrauch lag zuletzt monatlich bei ca. € 104,-

Kosten der Erneuerung von Sanitärausstattungen, Küche, Bodenbeläge und Malerarbeiten sind separat zu berücksichtigen.

Kaufpreis auf Anfrage

Kontaktieren Sie uns zwecks Besichtigung per E-Mail.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.