NEUER PREIS: Charmantes Haus in zentraler Lage von Gleisdorf



Objektnummer: 961/35936

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 244,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein charmantes rund 100m² großes Wohnhaus mit Dorfhauscharakter in zentraler Lage von Gleisdorf. Es liegt in einer verkehrsberuhigten Wohngegend beim Stadtpark Gleisdorf.

Das Haus wurde ursprünglich 1931 erbaut und laufend um- und ausgebaut. So wurden u.a. Fenster und Dach Anfang der 2000er Jahre erneuert, Ende der 2000er Jahre wurden die Strom- und Wasserleitungen und die Küche neu gemacht. Zuletzt wurde 2020 die Fernwärme eingeleitet. Das Haus verfügt zudem bereits über einen Glasfaseranschluss. Auf rund 100m² gibt es ausreichend Platz für eine Familie: Ein großer Eingangsbereich und Flur führt in die offen gestaltete Wohnküche. Im EG gibt es zudem ein Schlafzimmer und ein WC. Das Obergeschoß verfügt über zwei weitere Schlafzimmer (Kinderzimmer) und ein Bad mit Dusche und WC. Genügend weiteren (Lager-) Platz findet man im Spitzboden, der über eine offene Treppe zugänglich ist. Ein weiterer Abstellraum im Obergeschoß komplettiert das Raumangebot. Die wesentlichen Teile des Hauses wurden also über die Jahre in Stand gehalten, ein paar Renovierungsarbeiten (z.B. teilweise neue Böden verlegen oder Malerarbeiten) sind jedoch mittlerweile wieder an der Zeit.

Das Haus ist teilunterkellert (der Keller hat eine Nutzfläche von rund 30m²). Der sonnige und pflegeleichte kleine Garten mit eigenem Brunnen und Gartenhütte ist ideal für alle Gartenliebhaber. Das Haus verfügt zudem über ein automatisches Einfahrtstor und zwei Carport-Stellplätze.

Durch die zentrale Lage kann man alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf fußläufig erreichen, Gleisdorf liegt an der A2 - somit ist man auch in weniger als 20 Fahrminuten bereits in der Landeshauptstadt Graz.

Suchen Sie ein zentral gelegenes Haus mit Charakter, wo Sie sich aber selbst noch verwirklichen können? Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <9.000m

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.