

Sehr interessante Liegenschaft unweit westlich von Graz



Straßenansicht

Objektnummer: 8164/2609

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8112 Gratwein |
| Baujahr: | 1960 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 262,00 m ² |
| Nutzfläche: | 369,00 m ² |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Keller: | 84,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 88,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,88 |
| Kaufpreis: | 409.000,00 € |
| Betriebskosten: | 100,00 € |
| Provisionsangabe: | |

14.724,00 € inkl. 20% USt.

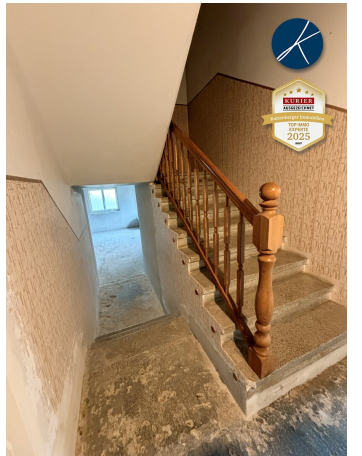
Ihr Ansprechpartner



Gertraud Meierzedt

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems











Objektbeschreibung

Liegenschaft mit großem Garten und Ein-, bzw. Mehrfamilienhaus!

Das Objekt besteht aus Kellergeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß und besitzt zwei Hauseingänge. Außerdem befinden sich an der Ostseite eine Garage und zwei KFZ-Stellplätze. Das Erdgeschoß des Hauses ist im Rohbauzustand, Obergeschoß und Kellergeschoß sind modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftig (außer einem neuen Wirtschaftsraum im Kellergeschoß mit Dusche und WC).

Objektdaten:

Baujahr 1952 - 1968

Um-, und Zubauten ca. 2012 - 2024 (teilweise nicht fertiggestellt)

Flächen:

KG ca.: 84m², 4 Kellerräume und 1 Wirtschaftsraum mit Dusche und WC

EG ca.: 140m², 5 Zimmer und Badezimmer mit WC (Rohbauzustand)

OG ca.: 122m², 6 Zimmer und Badezimmer mit WC

Sonstiges:

- Flächenwidmung: WR (reines Wohngebiet) 0,2 - 0,4
- Bauweise: Ziegelmassiv
- Vollwärmeschutz
- Neuer Dachstuhl mit Walmdach in Ziegeleindeckung
- Neue Kunststofffenster mit Raffstores
- Garage und 2 KFZ-Stellplätze am Grundstück

Kosten:

- Betriebskosten (Kanal, Steuer, Wasser-Akonto, Abfall) ca.: € 200,- / pro Quartal
- **Kaufpreis € 409.000,-**

Es handelt sich um einen Verkauf einer Verlassenschaft.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Frau Meierzedt +43 699 10918140,
g.meierzedt@kuttengerber-immo.at!

* * * * *

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln
IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und **TOP
IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und
Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttengerber-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap