

Großzügiges Wohnhaus mit 155 m² in Ruhelage – nur 20 Minuten nach Graz



Objektnummer: 7987/3367

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8562 Rubmannsberg
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	61,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 355,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,04
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

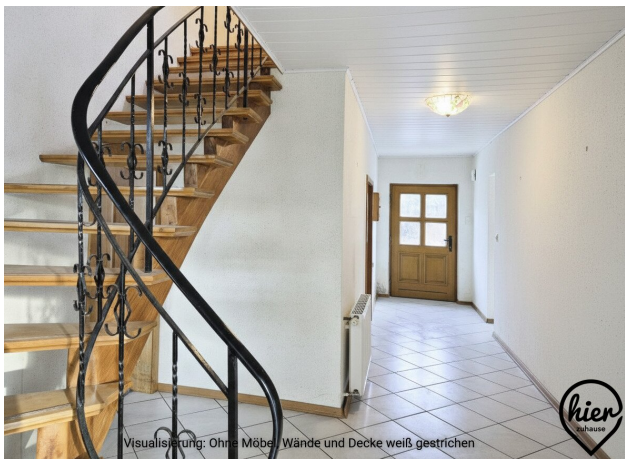
Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929



Visualisierung: Ohne Möbel, Wände und Decke weiß gestrichen









Visualisierung: Ohne Möbel, Wände und Decke weiß gestrichen



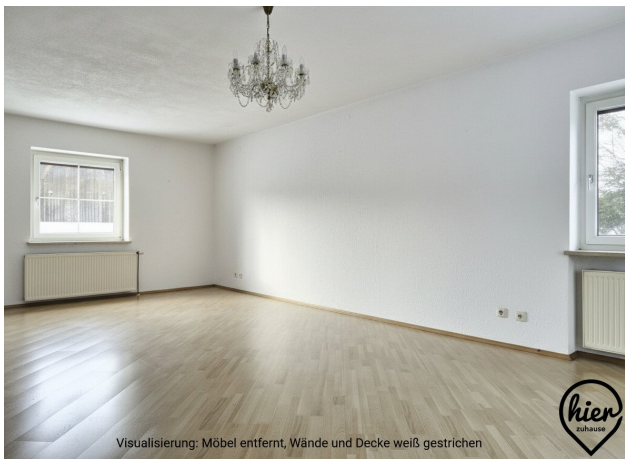


Visualisierung: Ohne Möbel, Wände und Decke weiß gestrichen



Visualisierung: Wände und Decke weiß gestrichen





Visualisierung: Möbel entfernt, Wände und Decke weiß gestrichen



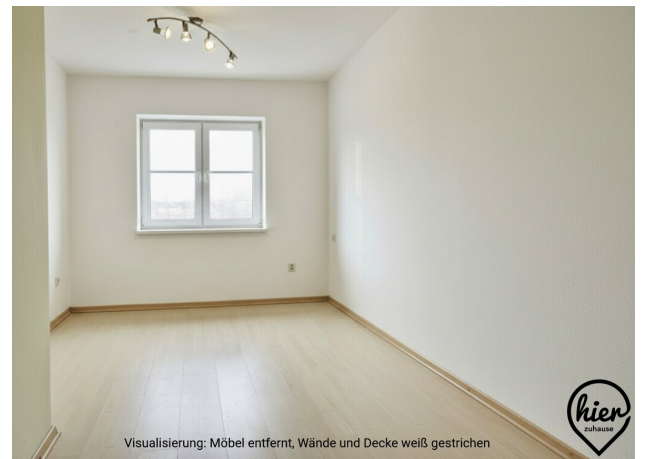


Visualisierung: Möbel entfernt, Wände und Decke weiß gestrichen



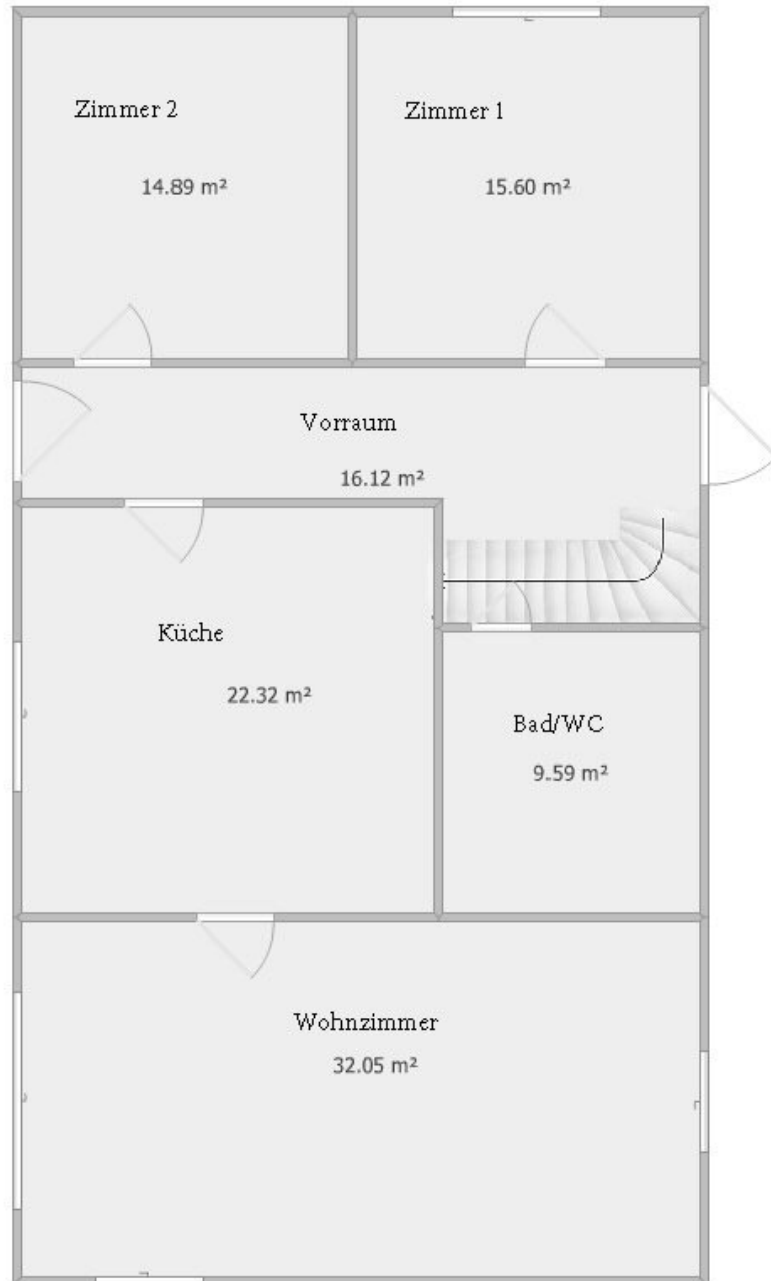
Visualisierung: Möbel entfernt, Wände und Decke weiß gestrichen



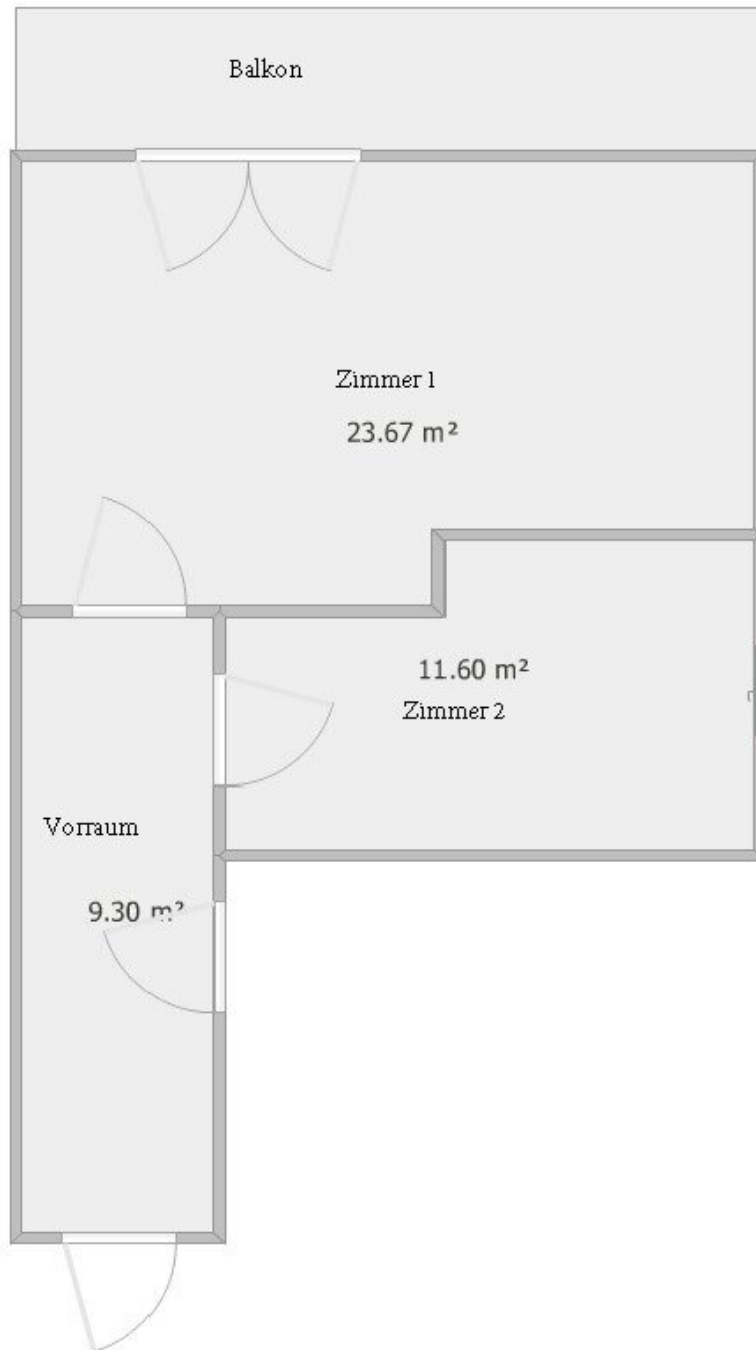




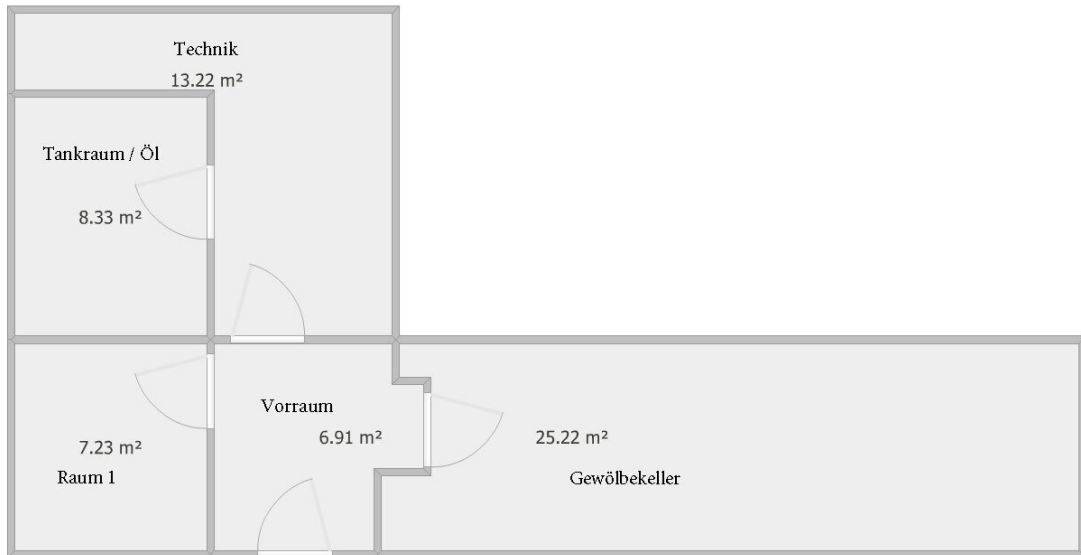
Untergeschoss



Dachgeschoss



Keller



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus befindet sich in **Rubmannsberg bei Mooskirchen** in einer idyllischen und ruhigen Lage der Weststeiermark.

Mit rund **155 m² Wohnfläche** bietet die Immobilie viel Platz für Familien oder Menschen, die großzügiges Wohnen im Grünen schätzen.

Das Haus wurde ursprünglich **1890 errichtet und 1969 erweitert** und bietet dadurch eine solide Bausubstanz sowie interessantes **Potenzial für individuelle Gestaltung oder Ausbau**.

Besonders hervorzuheben ist die **ruhige Lage mit Blick ins Grüne**, die gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit bietet. **Graz erreichen Sie in rund 20 Minuten über die A2**, wodurch sich das Haus auch ideal für Pendler eignet.

Das Grundstück umfasst rund **652 m²** und bietet ausreichend Platz für Garten, Freizeit oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung und Größe machen die Immobilie ideal für:

- Familien
- Ruhesuchende
- Homeoffice
- oder Käufer mit Gestaltungswünschen

Immobilien in dieser **ruhigen Lage sind nur selten am Markt verfügbar**.

Die Liegenschaft ist **nach Vereinbarung verfügbar**.

Executive Summary:

- Grundfläche: ca. 650 m²
- Wohnfläche: ca. 155 m²
- Rohdachboden: ca. 66 m²

- Beheizung: zentral über eine Ölheizung, Verteilung über Radiatoren; zusätzlich gibt es eine Solaranlage
- Böden: Parkett, Fliesen
- Fenster: Holz
- Anschlüsse: Kanal, Ortswasser, Strom, (Glasfaser wurde bereits bestellt)
- Die Zufahrt ist per Dienstbarkeitsvereinbarung geregelt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.500m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap