Zweifamilienhaus in ruhiger Lage - Judendorf-Straßengel



Objektnummer: 961/36083

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Straßengel
Baujahr:	1985
Nutzfläche:	266,20 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	122,78 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	520.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446
H +43 664 8425362


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

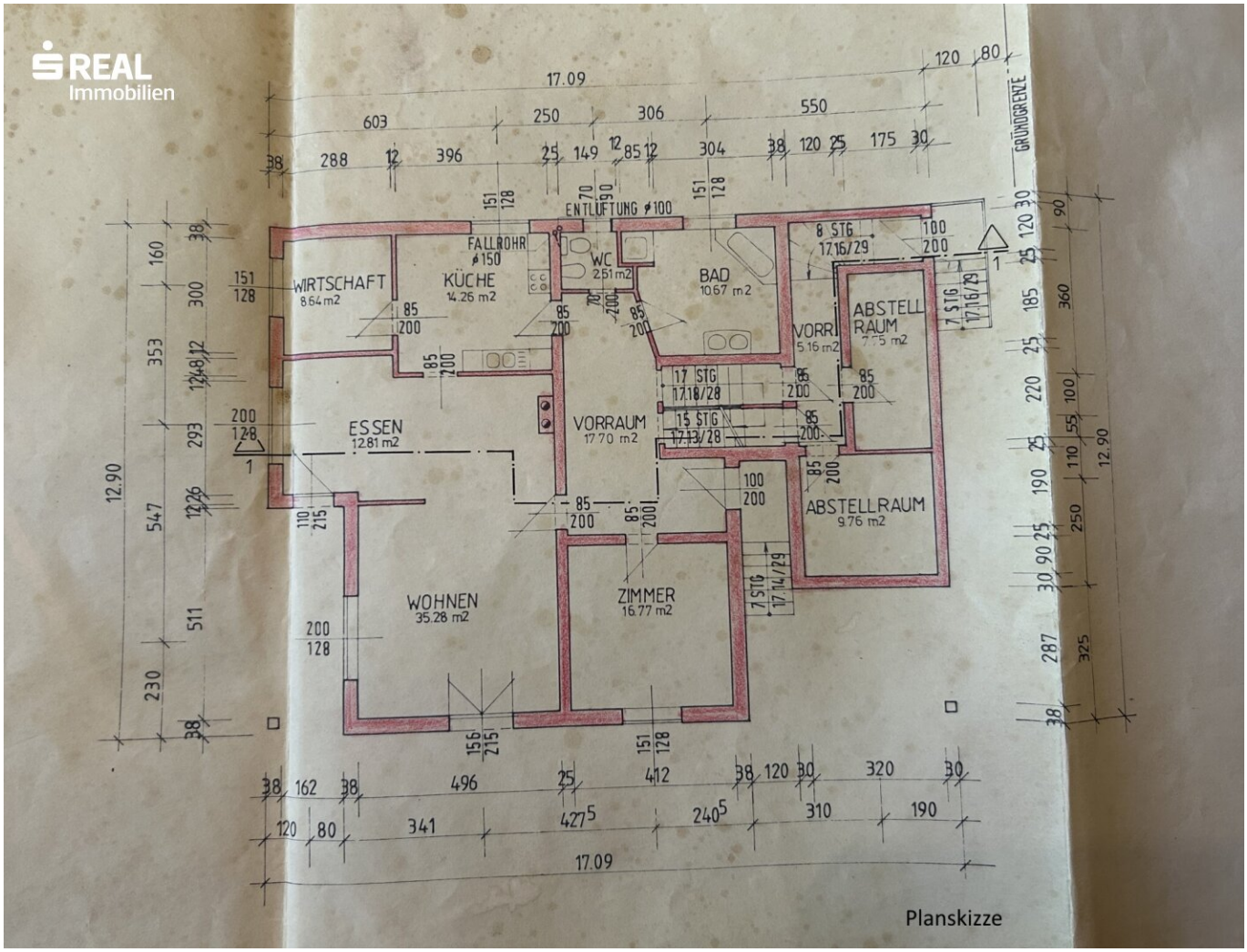

REAL
Immobilien

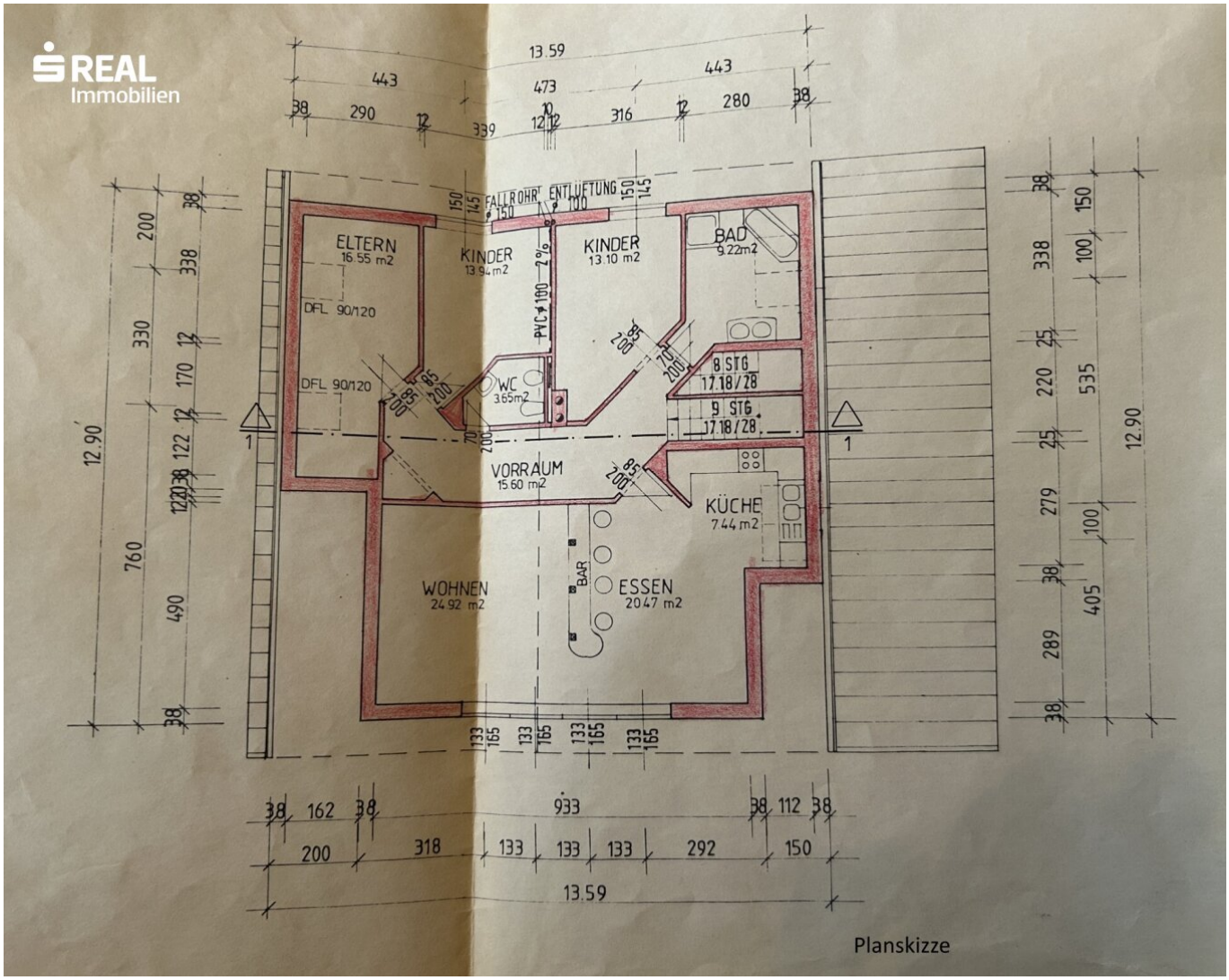


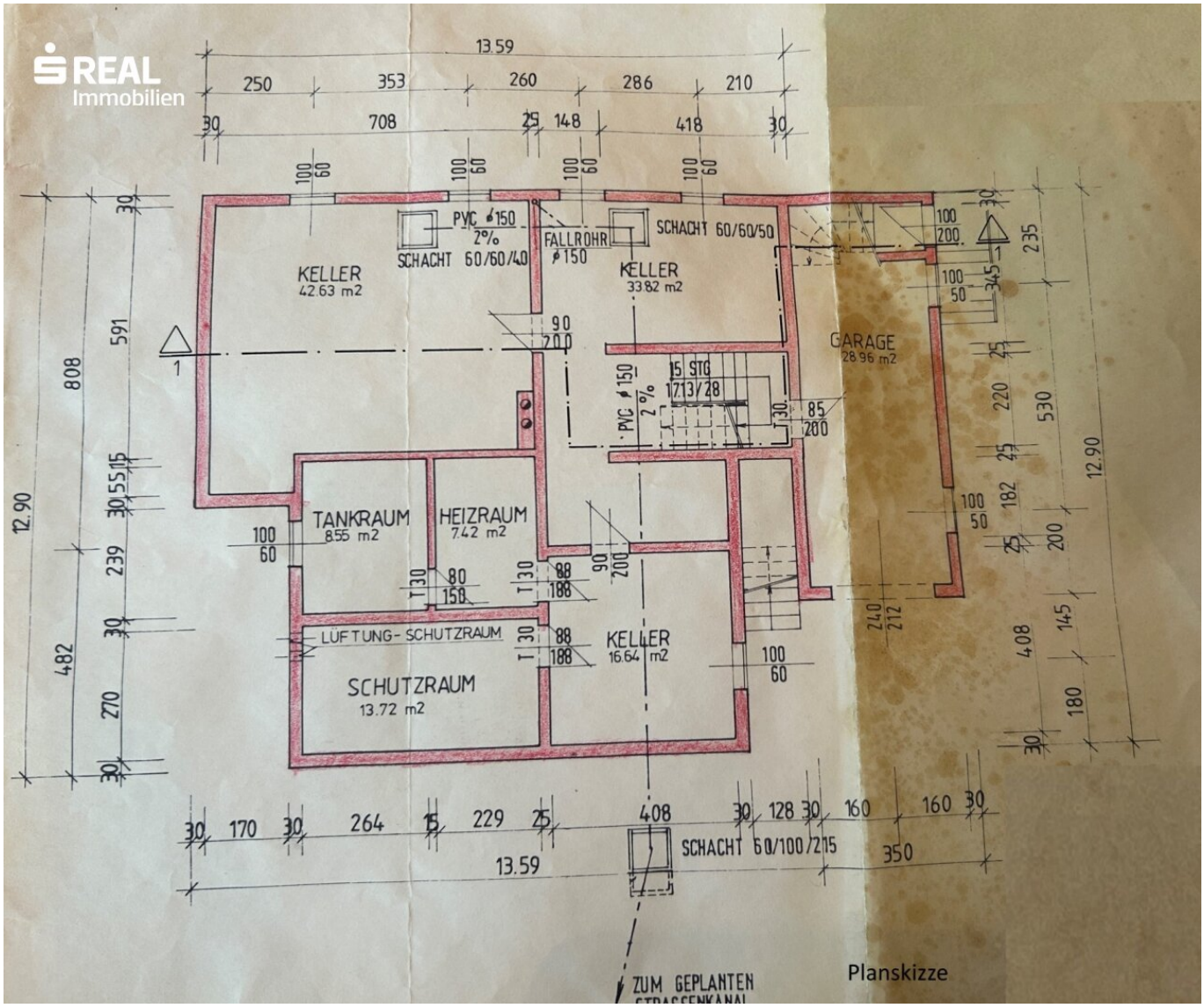







REAL
Immobilien
17.09
603
250
306
550
120
80
GRUNDGRENZE
288
396
149
304
175
ENTLÜFTUNG ⌀100
FALLROHR ⌀150
WIRTSCHAFT
8.64 m2
KÜCHE
14.26 m2
WC
2.51 m2
BAD
10.67 m2
8 STG
17.16/29
ABSTELL
RAUM
7.75 m2
VORR
5.16 m2
17 STG
17.18/28
15 STG
17.13/28
ESSEN
12.81 m2
VORRAUM
17.70 m2
ABSTELLRAUM
9.76 m2
WOHNEN
35.28 m2
ZIMMER
16.77 m2
7 STG
17.14/29
12.90
547
511
230
353
293
300
160
185
360
220
100
55
110
250
190
287
325
162
496
412
320
341
427.5
240.5
310
Planskizze


REAL
Immobilien
13.59
443
473
443
38
290
12
339
12
12
316
12
280
38
FALLROHR ENTLÜFTUNG
ELTERN
16.55 m2
DFL 90/120
DFL 90/120
KINDER
13.94 m2
KINDER
13.10 m2
BAD
9.22m2
WC
3.65m2
8 STG
17.18/28
9 STG
17.18/28
VORRAUM
15.60 m2
KÜCHE
7.44 m2
WOHNEN
24.92 m2
BAR
ESSEN
20.47 m2
12.90
760
490
330
200
338
170
122
338
535
220
279
405
289
12.90
38
162
38
933
38
112
38
200
318
133
133
133
292
150
13.59
Planskizze


REAL
Immobilien
13.59
KELLER
42.63 m2
KELLER
33.82 m2
GARAGE
28.96 m2
TANKRAUM
8.55 m2
HEIZRAUM
7.42 m2
LUFTUNG- SCHUTZRAUM
SCHUTZRAUM
13.72 m2
KELLER
16.64 m2
SCHACHT 60/60/40
SCHACHT 60/60/50
SCHACHT 60/100/215
FALLROHR
PVC
2%
15 STG
17/13/28
ZUM GEPLANTEN

Planskizze

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen großzügigen Zuhause! Das geräumige Zweifamilienhaus vereint Gemütlichkeit auf 2 Ebenen und 2 getrennten Wohneinheiten im Erdgeschoss mit ca. 141,31 m² und im Obergeschoss auf ca. 124,89 m² Wohnfläche. Die Wohnung im Obergeschoss hat einen eigenen Seiteneingang, verfügt aber auch über eine interne Verbindung. Das Haus wurde 1985 in solider Ziegelmassivbauweise auf einem ebenen Grundstück mit ca. 869 m² errichtet. Im Erdgeschoss wartet eine Terrasse mit Laube auf gemütliche Grillabende. Ein kleiner Pool ist ebenfalls vorhanden, bräuchte aber eine Sanierung. Hier können Sie die solide Substanz nutzen und dieses Haus mit wenigen Handgriffen nach eigenen Wünschen neu gestalten.

Besonders zu erwähnen sind in beiden Ebenen die großzügig gestalteten Wohnzimmer! Die Bäder sind ebenfalls großzügig jeweils mit Doppelwaschbecken sowie Wanne und Dusche und mit Fenstern ausgeführt. Das Haus ist mit 122,78 m² voll unterkellert! In der Garage mit ca. 28,96 m² finden 2 Autos hintereinander Platz. Auf dem Vorplatz können Besucher auf dem eigenen Grundstück parken.

Die Beheizung erfolgt mittels Ölheizung.

Die Parkettböden in den Wohnräumen sind gut erhalten. Im Erdgeschoss teilweise im Fischgrätmuster und im Obergeschoss als Klebeparkett in Eiche natur verlegt.

Das Haus wird lastenfrei verkauft und kann kurzfristig übergeben werden.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Eine Buslinie ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Nutzen Sie die ruhige Lage um zu Wohnen und gleichzeitig die urbane Infrastruktur von Judendorf-Straßengel sowie die schnelle Anbindung nach Graz.

Die laufenden Kosten wurden uns wie folgt bekanntgegeben:

- Ölverbrauch: ca. 2500 Liter p.a.

- Strom: ca. € 160,-- p.m.

- Gemeinde (Kanal, Müll, Grundsteuer): € 100,-- p.m.

- Rauchfangkehrer: € 120,-- halbjährlich

Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um die dzt. anfallenden Kosten, welche uns vom Eigentümer genannt wurden.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

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.