

## Helle Doppelhaushälfte in erhöhter Ruhelage!



Luftaufnahme

**Objektnummer: 5156/12240**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717  
H +43 676 7924717













Zu groß, zu klein oder einfach

# Zeit für etwas Neues?

Kompagnon 

Daniel Egyed | +43 676 7924717  
Kompagnon Immobilien Steiermark 

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre exklusive Lage, großzügige Raumaufteilung und einen schönen Fernblick von gleich zwei Balkonen. Das renovierungsbedürftige Haus bietet darüber hinaus viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und schafft ideale Voraussetzungen, um sich ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Auf rund **115 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die **vier Zimmer** präsentieren sich **hell** und **freundlich** und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit **viel Tageslicht**.

Die Immobilie ist **renovierungsbedürftig** und bietet damit die ideale Grundlage, um eigene Wohnideen umzusetzen und das Haus ganz nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

**Zwei Balkone** mit schönem **Fernblick** laden zum Entspannen ein und erweitern den Wohnraum nach außen. Ergänzt wird das Angebot durch einen **Gartenbereich mit eigenem Gemüsegarten**, der vielseitig nutzbar ist und zusätzlichen Wohnwert bietet.

Ein weiteres Plus ist das vorhandene **Nebengebäude**, das zusätzlichen Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. **Eine Garage im Keller** sowie ein zusätzliches **Carport** bieten komfortable und geschützte Parkmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge.

Beheizt wird die Immobilie mittels **Fernwärme**, die für angenehme Temperaturen sorgt.

Ein Zubau im Eingangsbereich sowie die letzte größere Renovierung des Hauses, inklusive Erneuerung der Fenster, erfolgten etwa im Jahr 2000.

Diese Liegenschaft vereint eine attraktive Lage, helle Räume und viel Gestaltungspotenzial und eignet sich ideal für alle, die sich ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

***Wer kauft, verkauft oft auch.***

***Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.***

***Gerne begleite ich Sie dabei.***

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.