

## Charmante Doppelhaushälfte ideal für Jungfamilien!



Außenansicht

**Objektnummer: 5156/12293**

**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>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 177,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,09
<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







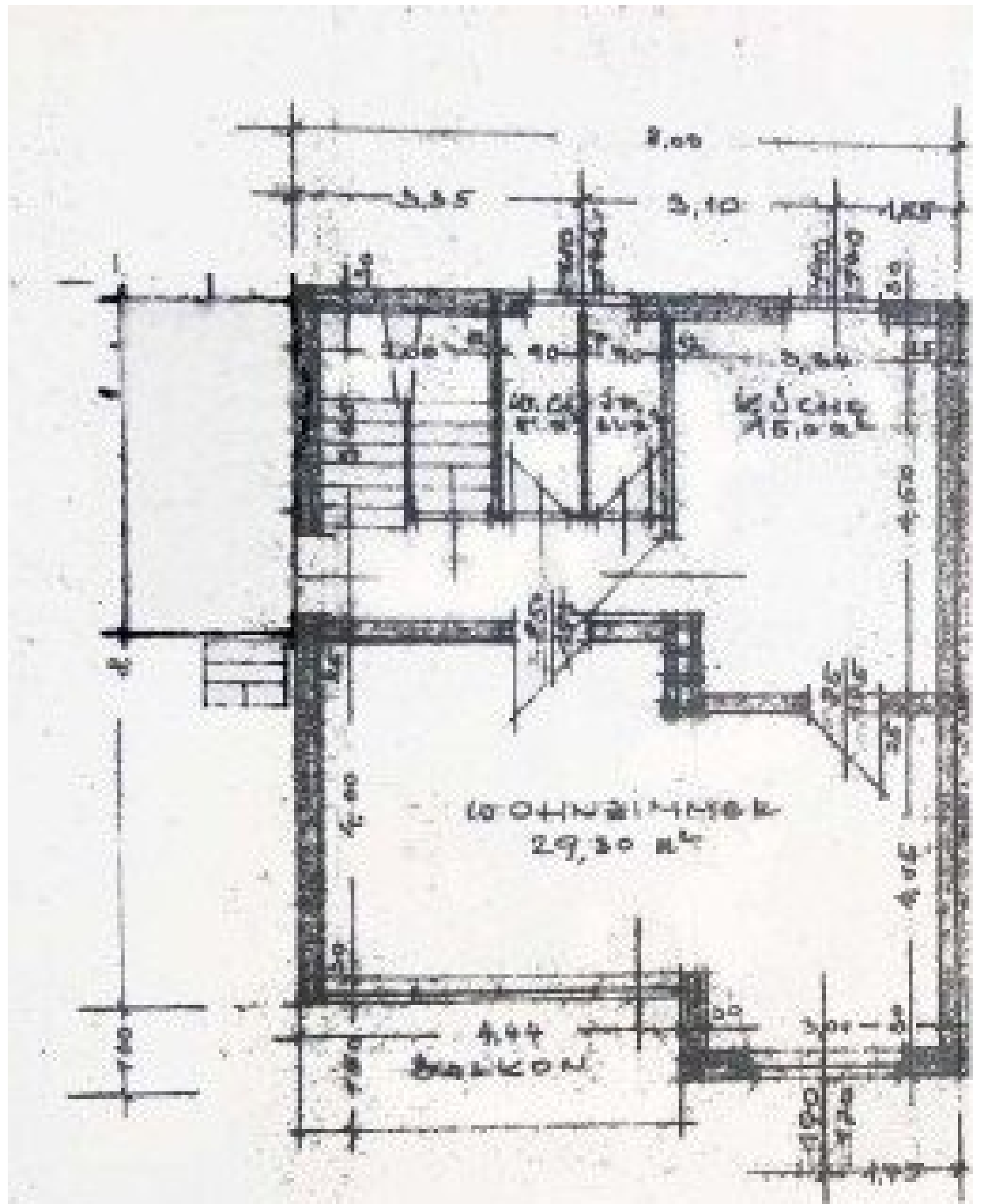
Zu groß, zu klein oder einfach

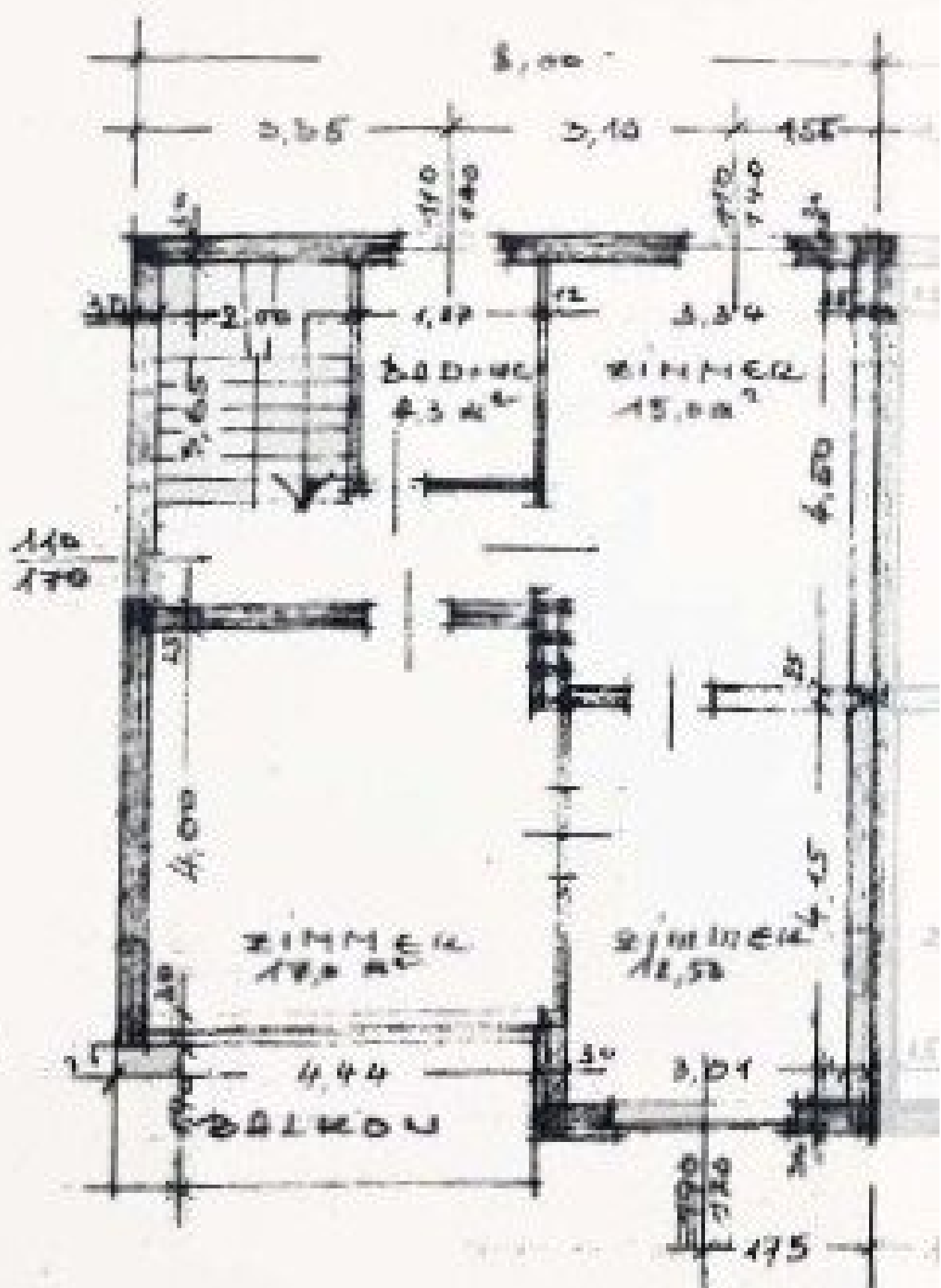
# Zeit für etwas Neues?

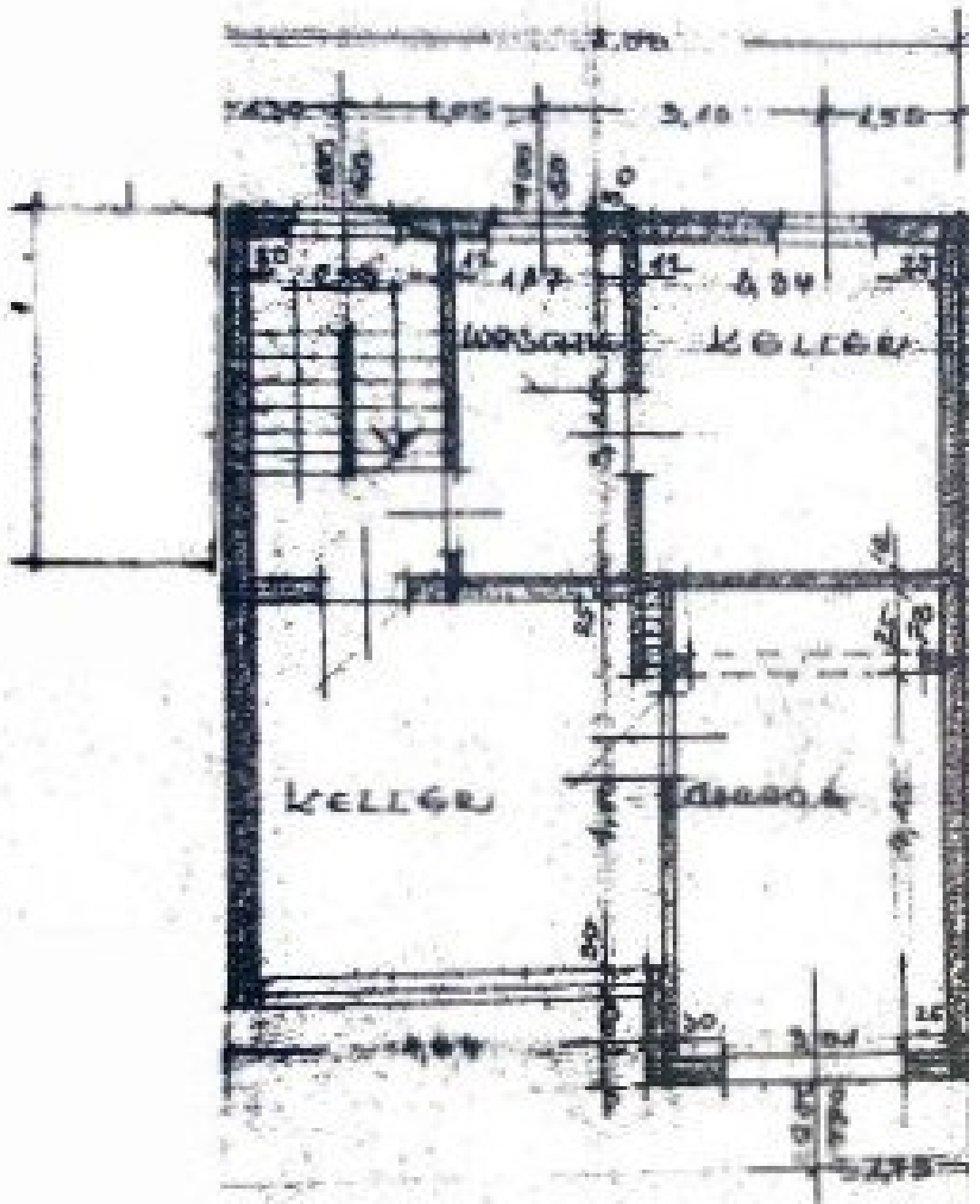


Daniel Egyed | +43 676 7924717  
Kompagnon Immobilien Steiermark









## Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in attraktiver Lage besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen schönen Fernblick, der von zwei Balkonen aus genossen werden kann. Die renovierungsbedürftige Immobilie bietet viel Gestaltungsspielraum und die ideale Möglichkeit, individuelle Wohnideen zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.

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 **Carpport** 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.