großzügiges Haus in Mellach bei Graz



Objektnummer: 1793/299

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Mellach
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	178,36 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	2.772,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 225,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.186,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christoph Friedmann

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 660 616 77 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

































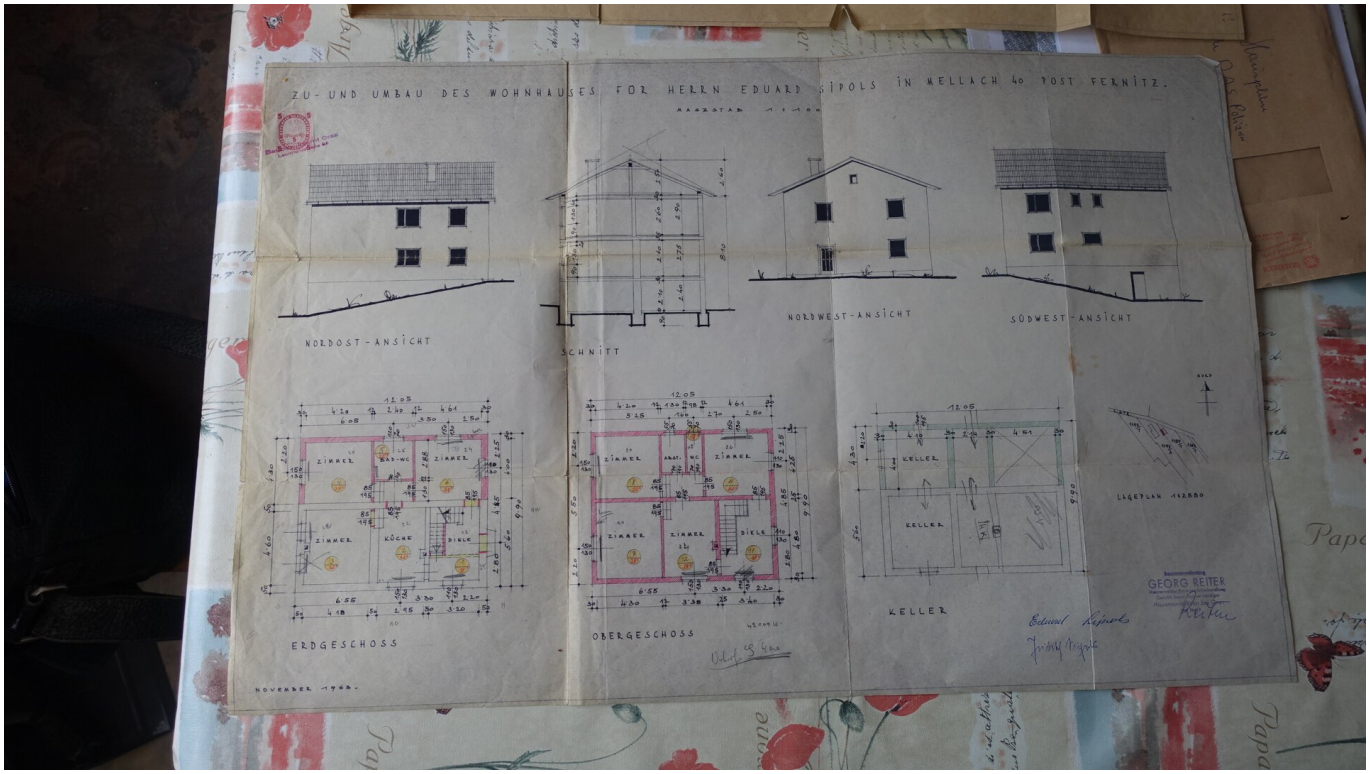


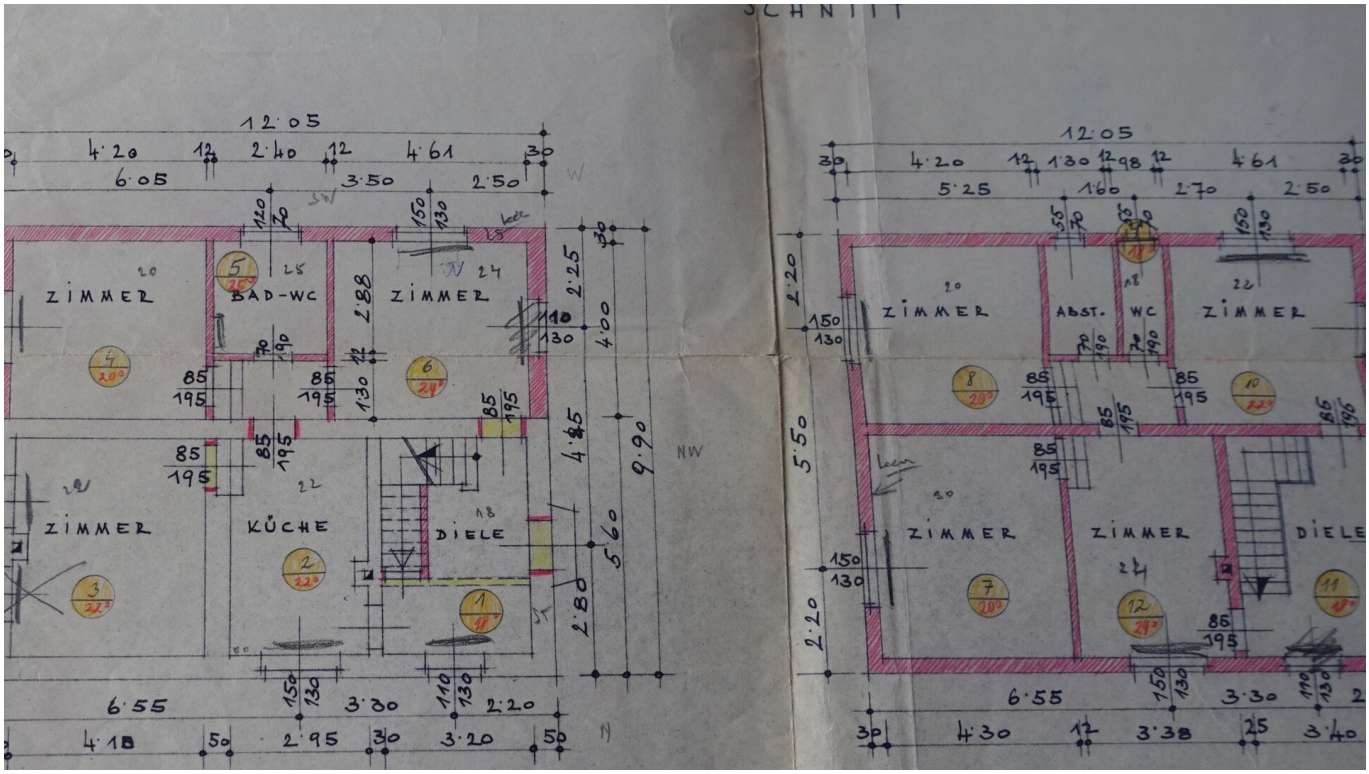









ZU- UND UMBAU DES WOHNHAUSES FÜR HERRN EDUARD SIPOLS IN MELLACH 40 POST FERNITZ.
NORDOST-ANSICHT
SCHNITT
NORDWEST-ANSICHT
SÜDWEST-ANSICHT
ZIMMER
BAD-WC
KÜCHE
DIELE
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
KELLER
LAGEPLAN
GEORG REITER
NOVEMBER 1968.


SCHNITT
12.05
ZIMMER
BAD-WC
ZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
DIELE
ZIMMER
ABST.
WC
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
DIELE
NW

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Einfamilienhaus mit einem Nebengebäude in Fernitz-Mellach. Das Haus verfügt über zwei Wohnebene und einem Teilkeller, der von außen zu begehen ist. Der Zugang zum Wohnbereich erfolgt über die nördliche Gebäudefront. Von dort gelangt man in einen zentralen Vorraum, der sowohl die Wohneinheit im Erdgeschoss als auch den Stiegenaufgang ins Obergeschoss erschließt. Dadurch wäre auch eine separate Nutzung der beiden Wohnebenen möglich. Jede Ebene verfügt über 3 Zimmer, eine Wohnküche, ein Bad und ein WC.

Es handelt sich bei dem Wohnhaus laut Eigentümer um ein um 1900 errichtetes kleines Bauernhaus, welches um 1963 erweitert und saniert. Das Wohnhaus verfügt seit der Erweiterung um eine Geschossfläche von rd. 89 m², sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss. Die Kellerfläche liegt bei rund 62 m². Durch die Hanglage wirkt die südseitige Terrasse im Erdgeschoss angenehm erhöht und vermittelt das Gefühl einer Terrasse im 1. Stock.“ Das Haus ist im nördlichen Bereich des Grundstückes positioniert, nordwestlich des Hauses ist das Nebengebäude situiert. Das Grundstück ist Richtung Süden abfallend.

Das Nebengebäude ist ebenfalls zum Teil unterkellert und verfügt über Lagerräume und einem offenen Bereich (ehemalige Tenne) welche als Autoabstellplatz in den letzten Jahren genutzt wurde.

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde **Mellach**, südlich von Graz, im Bezirk **Graz?Umgebung**. Der Standort liegt in einem ländlich geprägten Siedlungs- und Wirtschaftsraum mit weitläufigen Grünflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie einzelnen Wohn- und Gewerbeobjekten.

Die Umgebung weist einen gepflegten, naturnahen Charakter auf und ist durch die Nähe zur Mur, zu landwirtschaftlichen Betrieben sowie zu den Ortschaften **Werndorf**, **Großsulz**, **Murberg** und **Krottendorf** geprägt. Die Bebauung ist locker strukturiert und besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, Hofstellen und kleineren Gewerbebetrieben.

Die unmittelbare Umgebung ist ländlich geprägt, die infrastrukturelle Versorgung erfolgt über die nahegelegenen Orte **Werndorf**, **Wildon**, **Kalsdorf** und **Graz**.

Verfügbar im Nahbereich:

- Nahversorger, Gastronomie und Dienstleistungen
- Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen
- Ärzte, Apotheken und Gesundheitsdienstleister

- Gewerbliche Betriebe
- Freizeitangebote wie Mur-Radweg, Wanderwege und Naherholungsflächen

Die Nähe zur Landeshauptstadt Graz ermöglicht eine umfassende Versorgung mit Bildungs-, Kultur- und Gesundheitsangeboten.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap