

Aufgepasst: Sanierungsbedürftiger Wohnraum mit viel Potential!



Objektnummer: 8086/509

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1911
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 293,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,09
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



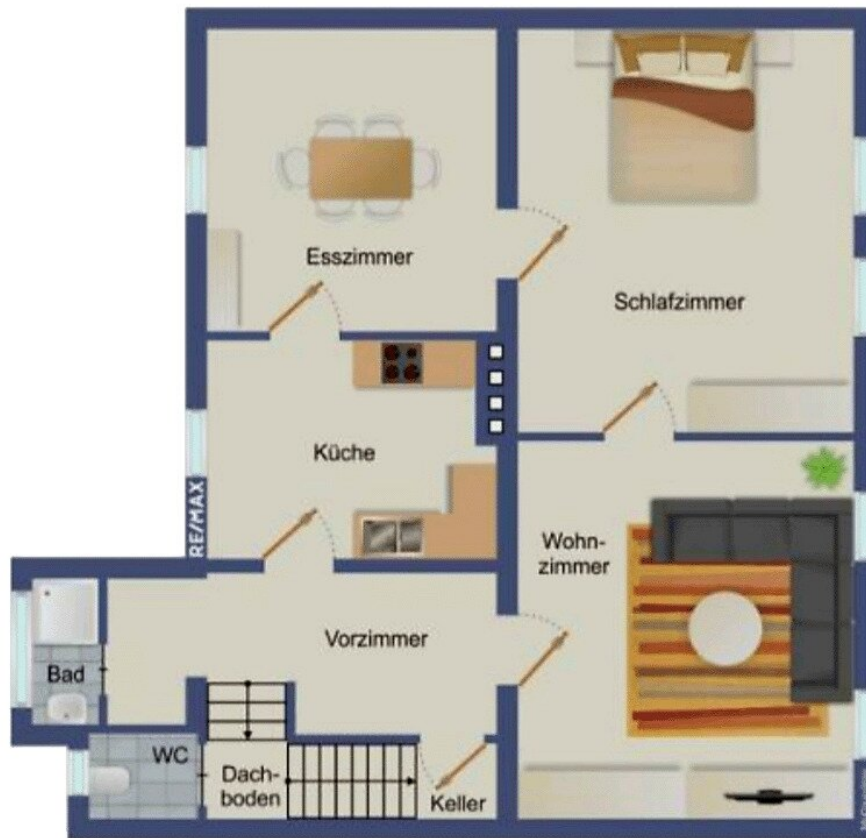
Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück mit Bestand in einer begehrten Wohngegenden in Kalsdorf? Dann sind Sie hier genau richtig.

Zum Verkauf gelangt ein ca. 682m² großes Grundstück mit einem sanierungsbedürftigen Gebäude. Wie Sie auf den Bildern erkennen können gehört dieses Objekt saniert. Die Grundsubstanz befindet sich jedoch in keinem schlechten Zustand.

Eckdaten:

- Grundstücksgröße: 682m²
- Bebauungsdichte 1,0
- Wohnfläche ca. 80m²
- Kellerfläche ca. 80m²
- Dachboden zum Ausbauen ca. 80m²

Achtung: Mit der Innensanierung wurde bereits begonnen - Abriss der Küche, Bad, ... Die beigefügten Grundrisse zeigen eine mögliche Raumaufteilung wobei der Dachbodenausbau dabei noch nicht berücksichtigt wurde.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0664/1495097](tel:06641495097).

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap