

Wunderschön renoviertes Bauernhaus in Bad Blumau!



Objektnummer: 1553/84

Eine Immobilie von Tawo Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8283 Bad Blumau
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m²
Nutzfläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 180,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	43,00 €
Heizkosten:	126,00 €
Infos zu Preis:	

In den Heizkosten ist der Strompreis bereits inkludiert.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Wohleser

Tawo Immobilien
Rotmoosweg 2
8045 Graz

T +43 664 46 14 379

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Die Ursprünge des Hauses gehen bis in das Jahr 1902 zurück. Es wurde in den letzten beiden Jahren von Grund auf saniert: Es wurde komplett entkernt, sämtliche Elektrik- und Wasserinstallationen wurden auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Auch eine Fussbodenheizung sowie neue Holzfenster wurden eingebaut, neues Badezimmer, Maßküche, der alte Kachelofen wurde versetzt und neu aufgebaut ebenso der Kamin, die historischen Türen wurden saniert, die Innenwände wurden komplett neu mit Lehmputz verspachtelt und mit Kalkfarben versehen, zwei WC und ein Badezimmer wurden eingebaut, usw. Schlussendlich wurde das Dach komplett neu eingedeckt und auch mit einem Kaltdach versehen. Im sogenannten Hobbyraum (28,37m²) befindet sich die gesamte Heizungsanlage (Boiler, Wärmepumpe) sowie eine kleine Werkstatt und eine Waschmaschine. Beheizt wird das Haus mittels Solaranlage, Wärmepumpe und einem Eisspeicher. Alles lässt sich bequem-auch von der Ferne-mittels App steuern.

Die Raumaufteilung: Vorraum, WC, Zimmer1, Wohnzimmer mit Kachelofen, Küche/Esszimmer, Zimmer 2, Bad mit bodenebener Dusche, Schlafzimmer. Der Hobbyraum/Technikraum verfügt über einen eigenen Eingang. Der Eingang zum Haus befindet sich in einem sehr schönen Innenhof, hier findet auch eine sehr schöne Veranda. Auch gibt es zahllose überdachte Lagerflächen. Im Garten findet man wunderbare alte Obstbäume.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m

Post <4.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap