Handwerker Geschick? Großzügiges 5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten in 8504 Preding



Objektnummer: 6310/729

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8504 Preding
Baujahr:	1947
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	197,62 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	G 347,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 8,44
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

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































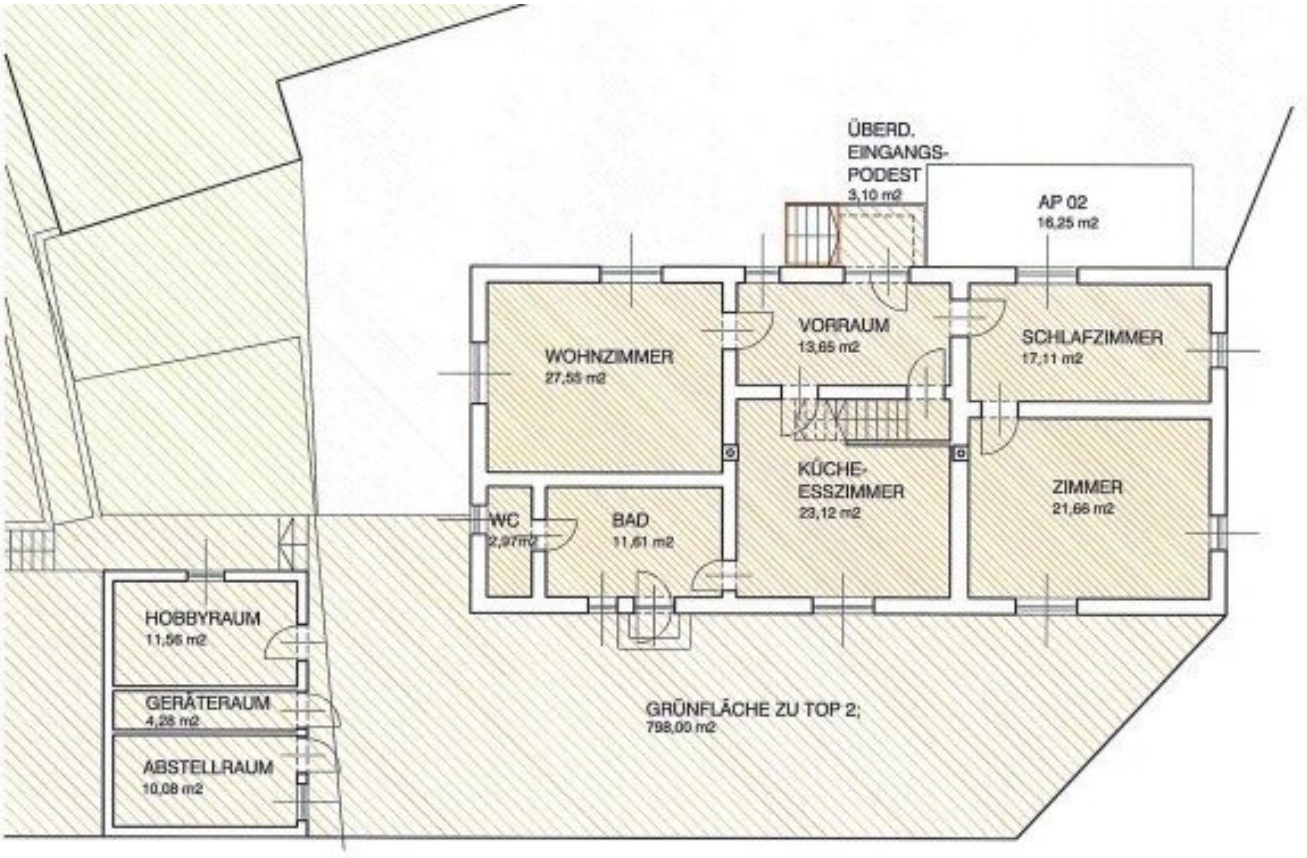


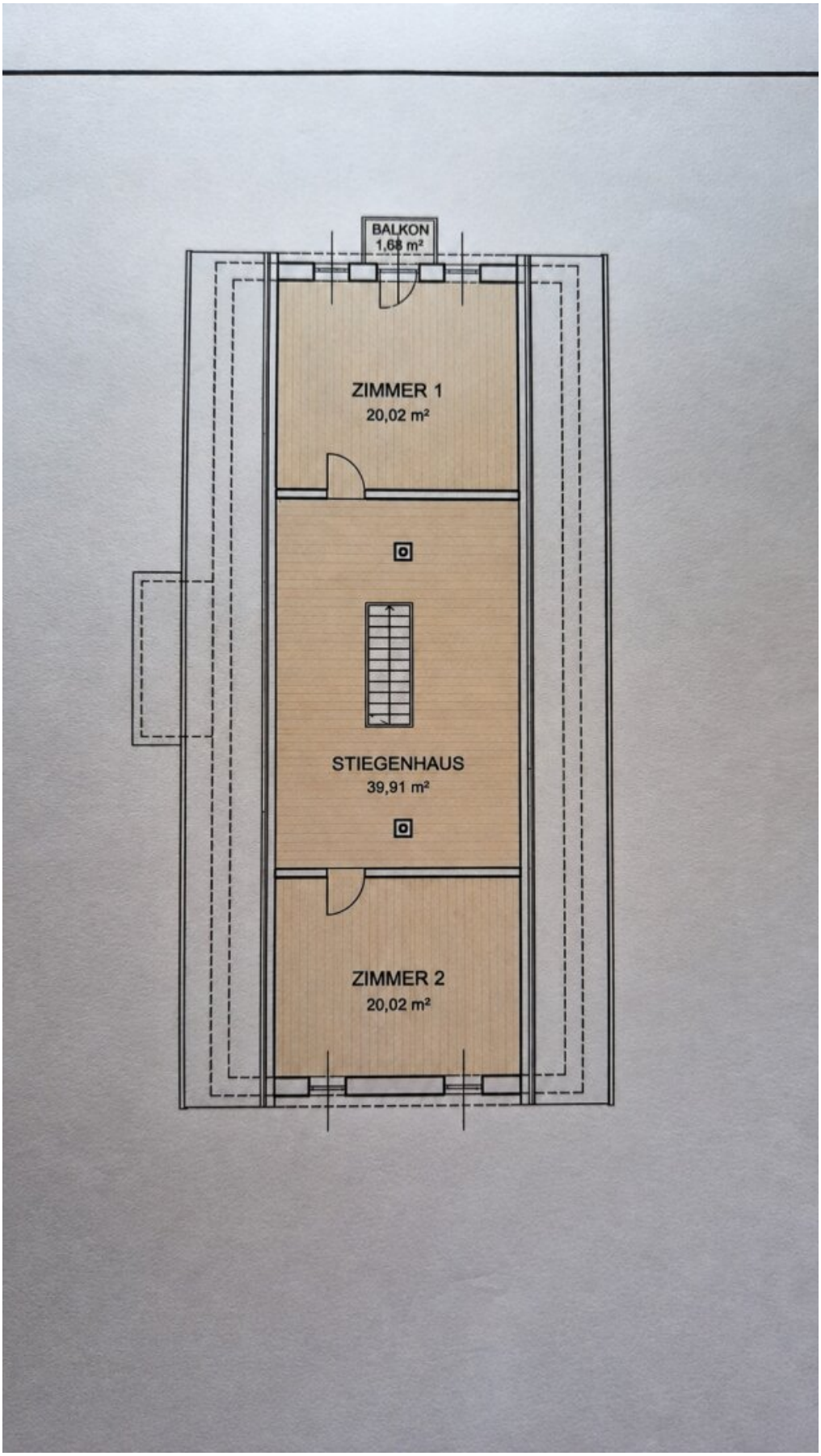




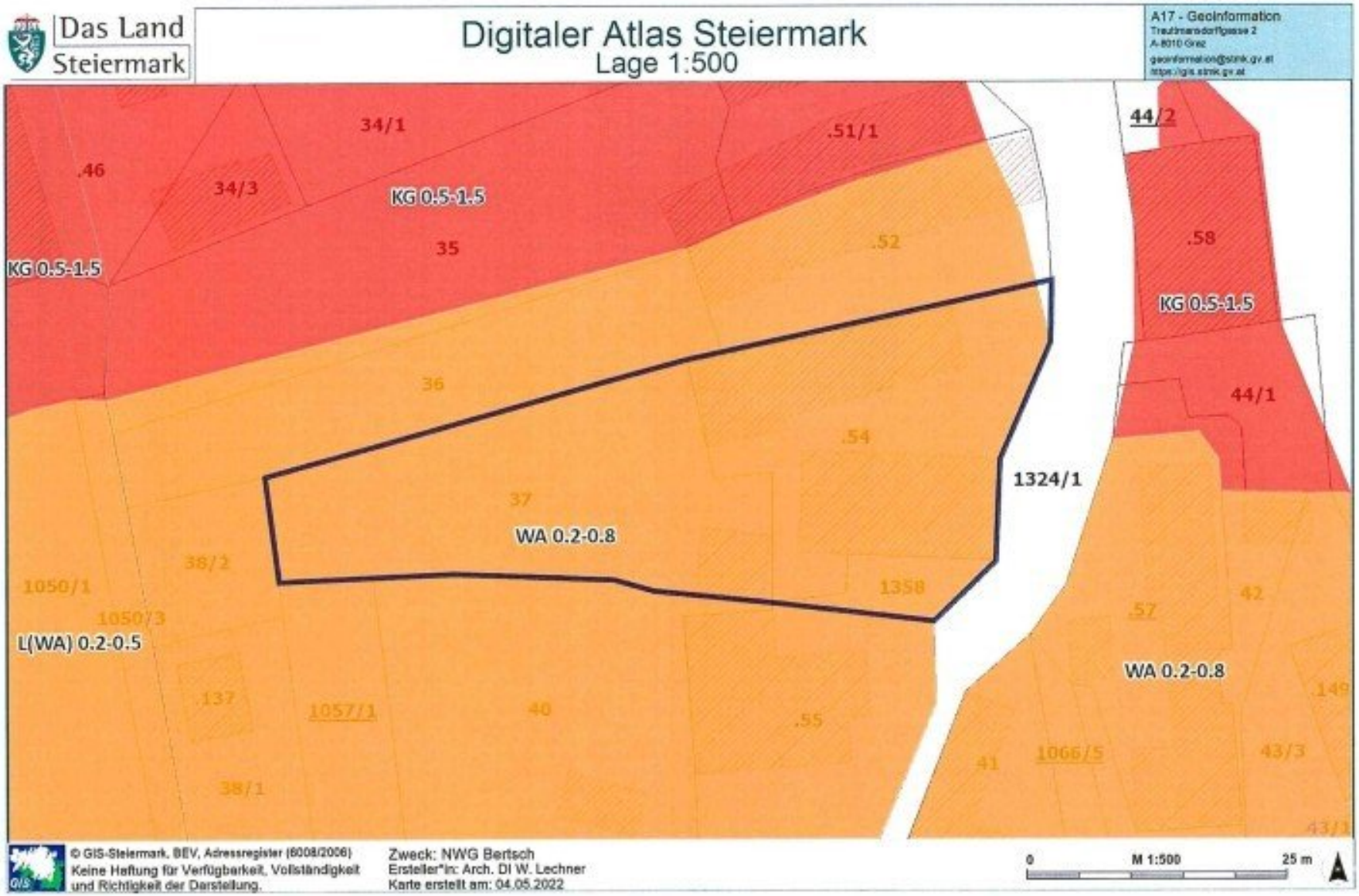





ÜBERD.
EINGANGS-
PODEST
3,10 m2
AP 02
16,25 m2
WOHNZIMMER
27,55 m2
VORRAUM
13,65 m2
SCHLAFZIMMER
17,11 m2
KÜCHE-
ESSZIMMER
23,12 m2
ZIMMER
21,66 m2
WC
2,97 m2
BAD
11,61 m2
HOBBYRAUM
11,56 m2
GERÄTERAUM
4,28 m2
ABSTELLRAUM
10,08 m2
GRÜNFLÄCHE ZU TOP 2;
798,00 m2


BALKON
1,68 m²
ZIMMER 1
20,02 m²
STIEGENHAUS
39,91 m²
ZIMMER 2
20,02 m²


34/1
34/3
35
.51/1
.52
36
.54
1324/1
37
38/2
1358
.57
.137
1057/1
40
.55
1066/5
38/1


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Lage 1:500
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
34/1
.51/1
.46
34/3
KG 0.5-1.5
35
.52
KG 0.5-1.5
44/2
.58
KG 0.5-1.5
36
44/1
.54
1324/1
37
WA 0.2-0.8
38/2
1050/1
1358
1050/3
L(WA) 0.2-0.5
.57
42
WA 0.2-0.8
.137
1057/1
40
.55
41
1066/5
43/3
38/1
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: NWG Bertsch
Ersteller*in: Arch. DI W. Lechner
Karte erstellt am: 04.05.2022
0
M 1:500
25 m

Objektbeschreibung

Charmantes Haus im Wohnungseigentum mit Nutzungsvereinbarung, großem Grundstück und Nebengebäude – ideal für Handwerker !

Dieses Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und ein Zuhause ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Haus wurde bereits teilweise renoviert und verfügt über eine **Infrarotheizung**. Die vorhandene Ausstattung umfasst zudem ein Badezimmer mit **Dusche und WC**.

Ein besonderes Plus ist das großzügige Grundstück für die alleinige Nutzung, auf dem sich zusätzlich ein **Nebengebäude** befindet. Dieses bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Werkstatt, Lagerfläche, Hobbyraum oder für individuelle Projekte.

Ein praktischer **Abstellplatz im Innenhof** sorgt für zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus verfügt die Liegenschaft über eine **teilweise Unterkellerung**, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung

Ob als Eigenheim, Rückzugsort für die Familie oder als Projekt für handwerklich geschickte Käufer – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten. Besonders interessant ist die Liegenschaft für Personen, die Freude daran haben, ein Haus Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und aufzuwerten.

Hinweis: Für die Immobilie sind **keine Baupläne vorhanden**. Interessenten wird daher empfohlen, die bestehenden Gegebenheiten und den baulichen Zustand im Rahmen einer Besichtigung bzw. vor einer Kaufentscheidung entsprechend zu prüfen.
Benützungsbewilligung ist vorhanden!

Wohnen im Dreiländereck: GU/DL/LB - Entfernungen – ab Preding

- **Graz:** ca. 25 km | ca. 28 Minuten mit dem PKW

- **Leibnitz:** ca. 18 km | ca. 20 Minuten mit dem PKW

- **Deutschlandsberg:** ca. 20 km | ca. 20–25 Minuten mit dem PKW

Die angegebenen Entfernungen und Fahrzeiten sind Richtwerte ab Preding und können je nach genauer Lage der Immobilie, gewählter Fahrtroute und Verkehrslage abweichen.

Obwohl wir die von uns beanspruchten Quellen als verlässlich einschätzen, übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit der hier wiedergegeben Informationen keine Haftung.

Insbesondere behalten wir uns einen Irrtum in Bezug auf Zahlenangaben von Quadratmeterangaben vor. Diese wurden vom Eigentümer übermittelt und sind ohne Gewähr.

Mauerfeuchte vorhanden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass vor allem die Quadratmeter- als auch Kostenangaben vom aktuellen Eigentümer bekannt gegeben wurden und hierfür keine Garantie oder Haftung übernommen werden kann.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.