

Sonniges Haus direkt am Waldrand in Seiersberg-Pirka



Objektnummer: 2481/45

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	1983
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	195,00 m ²
Nutzfläche:	332,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Stellplätze:	4
Keller:	137,00 m ²
Heizwärmebedarf:	131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Klumaier

Klumaier Immobilien GmbH
UNESCO-Esplanade 12 / 805, 8020 Graz
8020 Graz

T +43 664 88 70 69 92

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



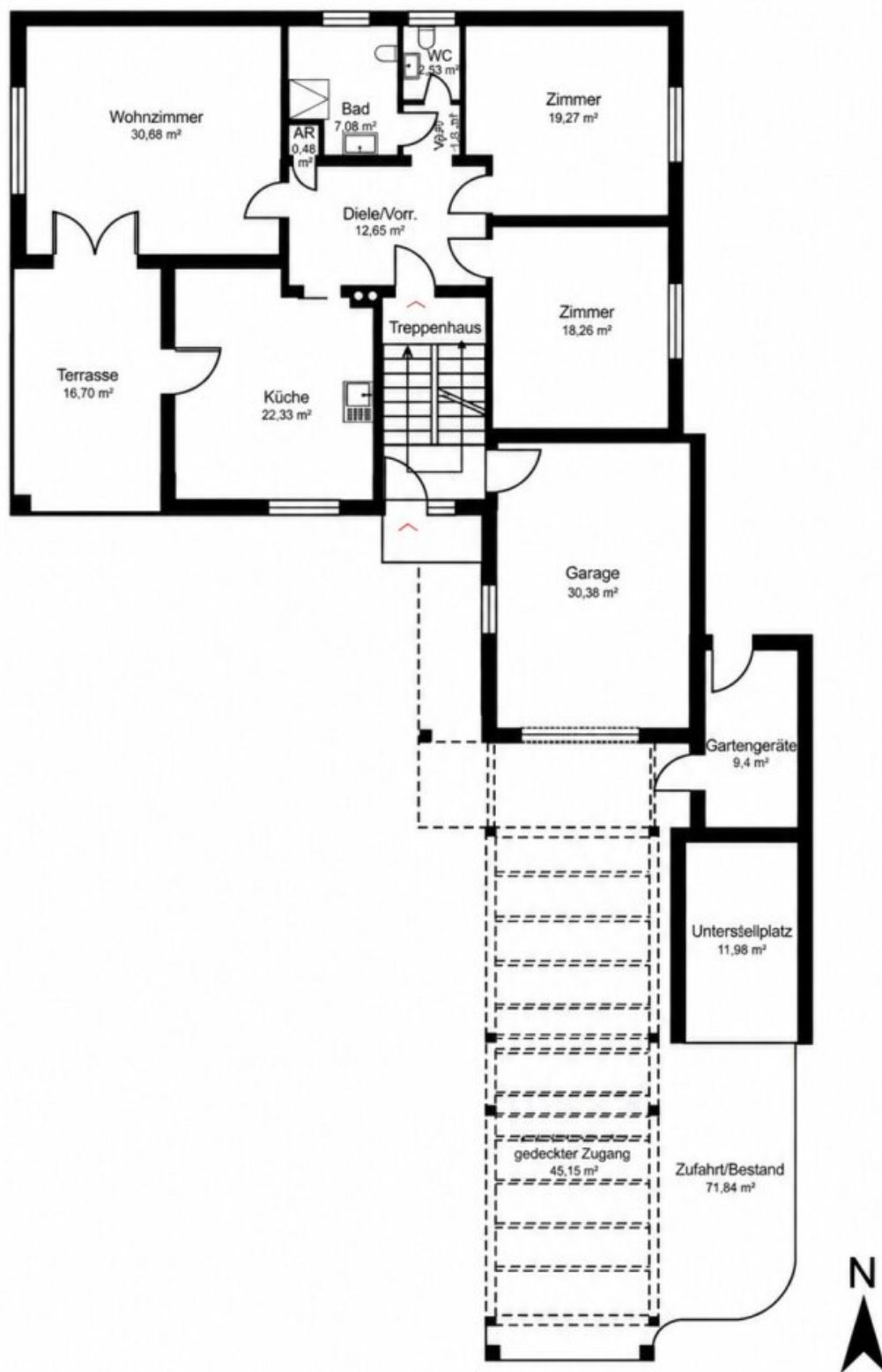




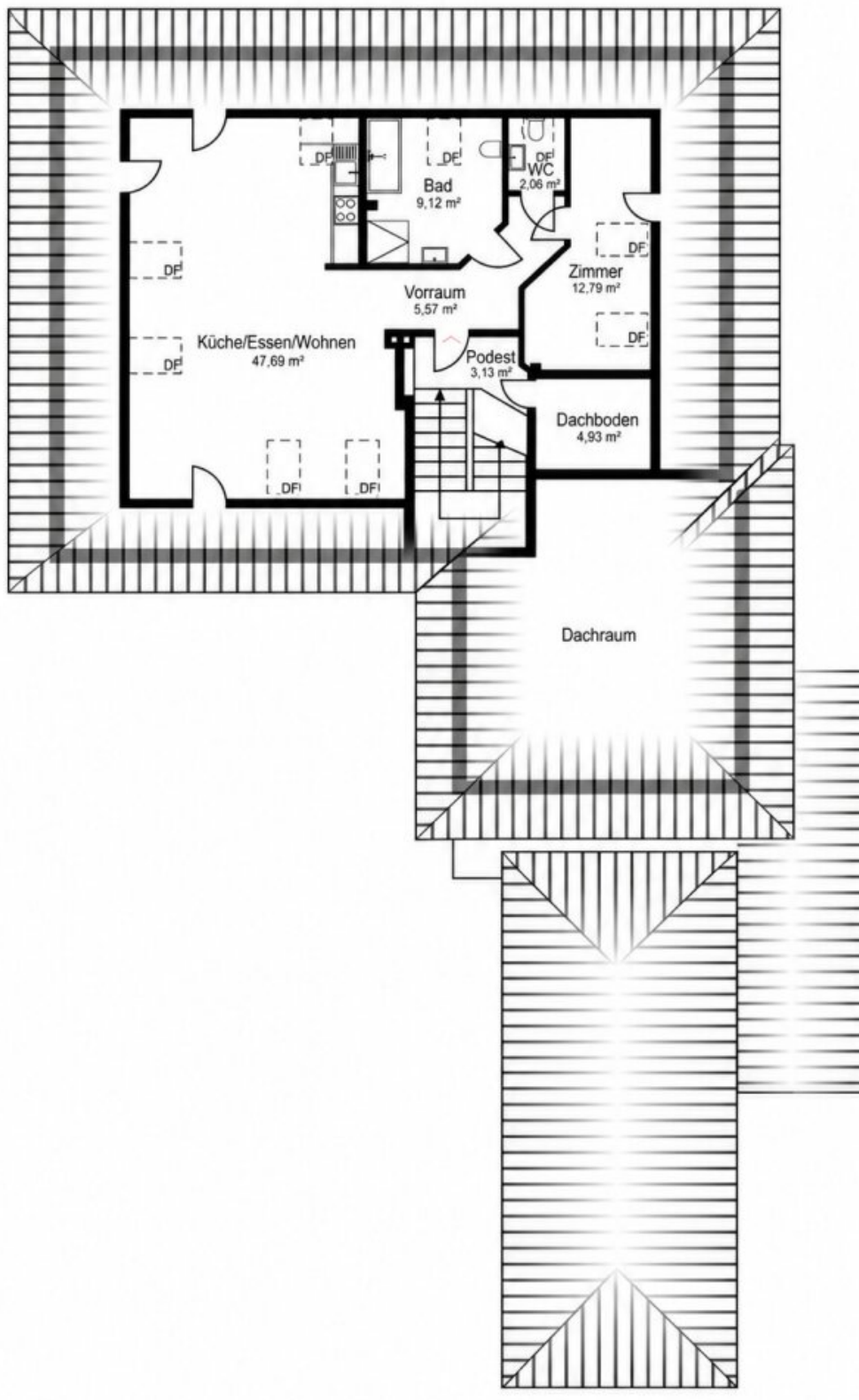




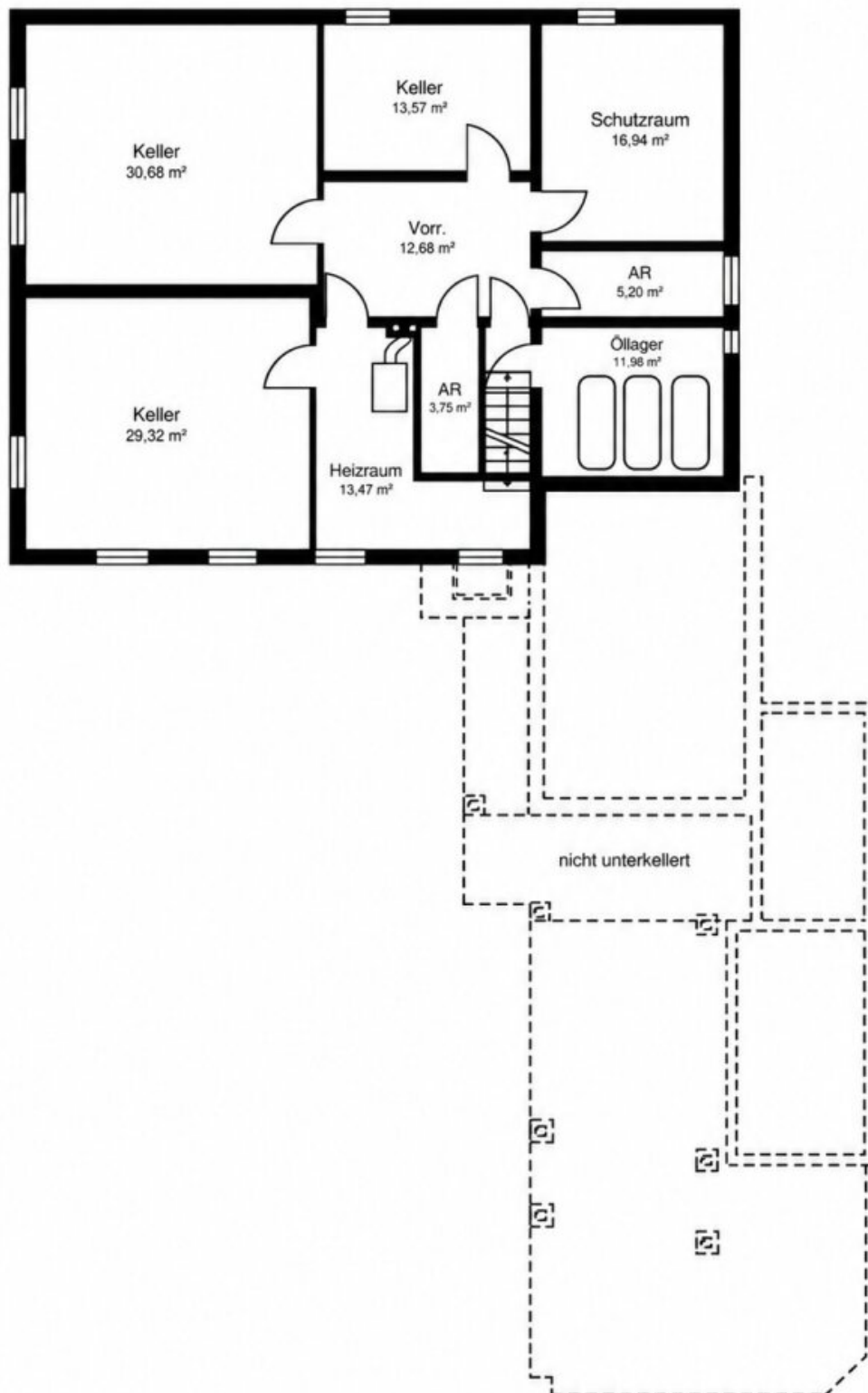




Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus bietet rund **195 m² Wohnfläche** sowie einen **voll ausgebauten Keller mit ca. 137 m²** – insgesamt stehen damit etwa **332 m² Nutzfläche** zur Verfügung. Das 1983 errichtete und 2011 durch einen Dachgeschossausbau erweiterte Haus verfügt über **sechs Zimmer, zwei Badezimmer, eine Garage sowie zahlreiche Nebenräume.**

Das großzügige, nahezu quadratische Grundstück mit **Südwest-Ausrichtung** bietet viel Sonne, Privatsphäre und ausreichend Platz für Garten, Freizeit oder einen Pool. Zusätzlich zur Garage stehen **drei weitere Stellplätze** zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus mittels **Ölheizung**, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über **Solarthermie**. Die sonnige Ausrichtung bietet zudem gute Voraussetzungen für eine zukünftige Photovoltaikanlage. Die Kombination aus **großzügigen Flächen, sonnigem Grundstück und naturnaher Lage** macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien und alle, die viel Platz und Freiraum suchen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap