Wohnen und Vermieten unter einem Dach – Großzügige Liegenschaft mit sofortigem Mietertrag und Potenzial für die Großfamilie



Objektnummer: 1950

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1936
Wohnfläche:	144,00 m²
Nutzfläche:	370,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	103,06 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,57
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Wittmann

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach













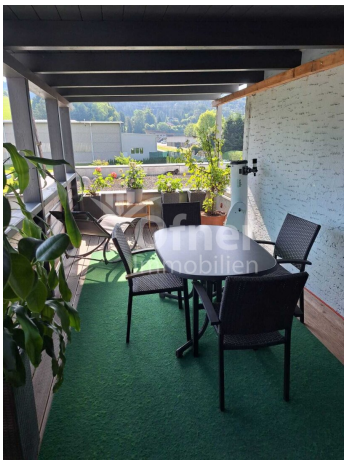












Ofner
Immobilien



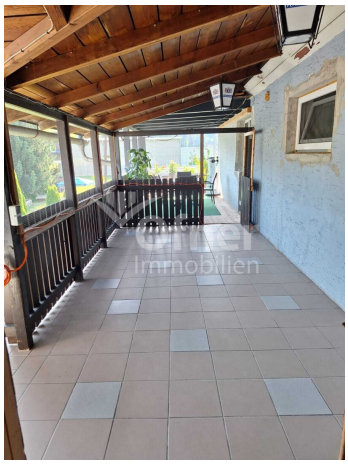












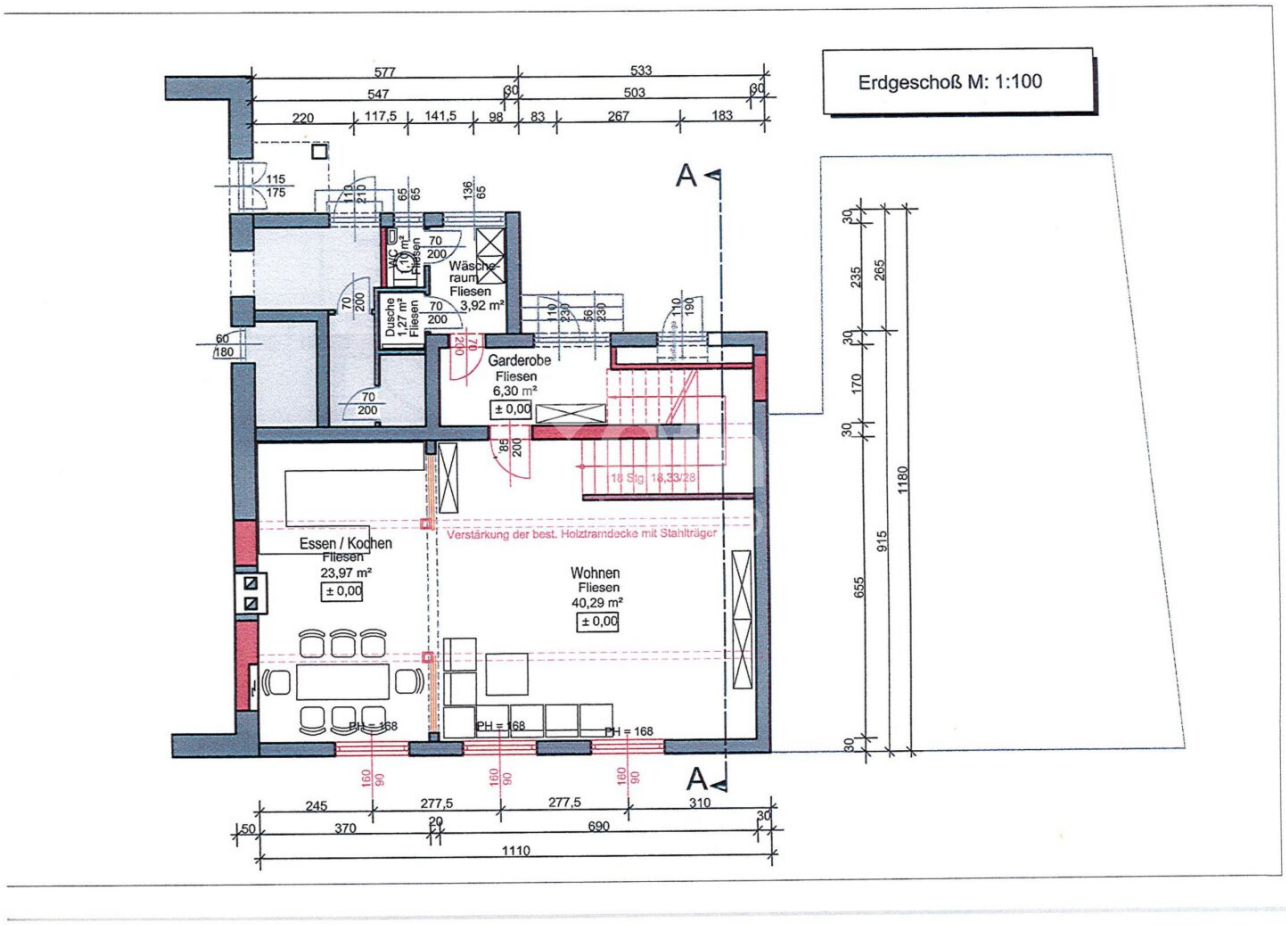


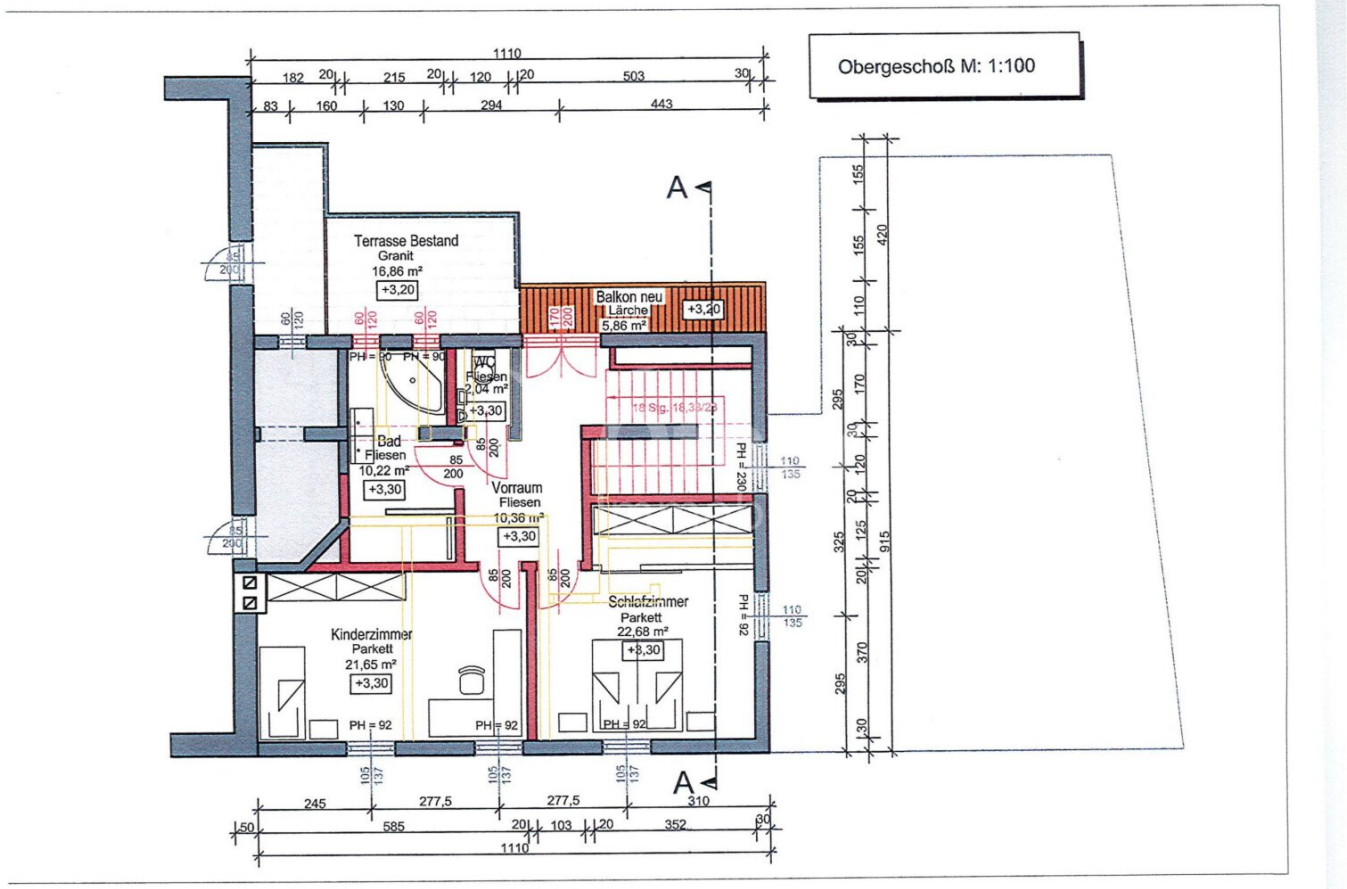




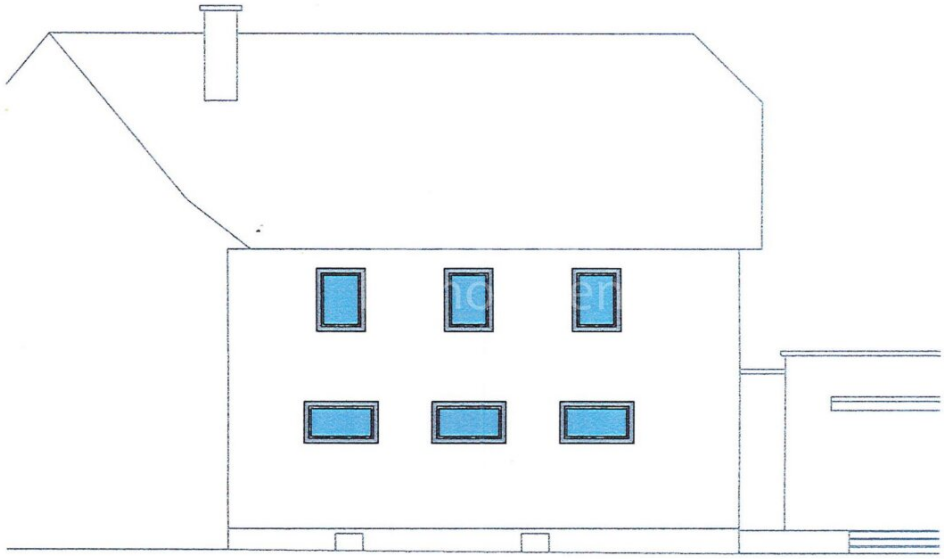



Ofner
Immobilien


Erdgeschoß M: 1:100
Essen / Kochen
Fliesen
23,97 m²
± 0,00
Wohnen
Fliesen
40,29 m²
± 0,00
Garderobe
Fliesen
6,30 m²
± 0,00
Wäsche-
raum
Fliesen
3,92 m²
Dusche
1,27 m²
Fliesen
WC
1,10 m²
Fliesen
18 Stg. 18,33/28
Verstärkung der best. Holztramdecke mit Stahlträger
PH = 168
A
A


Obergeschoß M: 1:100
Terrasse Bestand
Granit
16,86 m²
+3,20
Balkon neu
Lärche
5,86 m²
+3,20
WC
Fliesen
2,04 m²
+3,30
Bad
Fliesen
10,22 m²
+3,30
Vorraum
Fliesen
10,36 m²
+3,30
Kinderzimmer
Parkett
21,65 m²
+3,30
Schlafzimmer
Parkett
22,68 m²
+3,30
A
A
1110

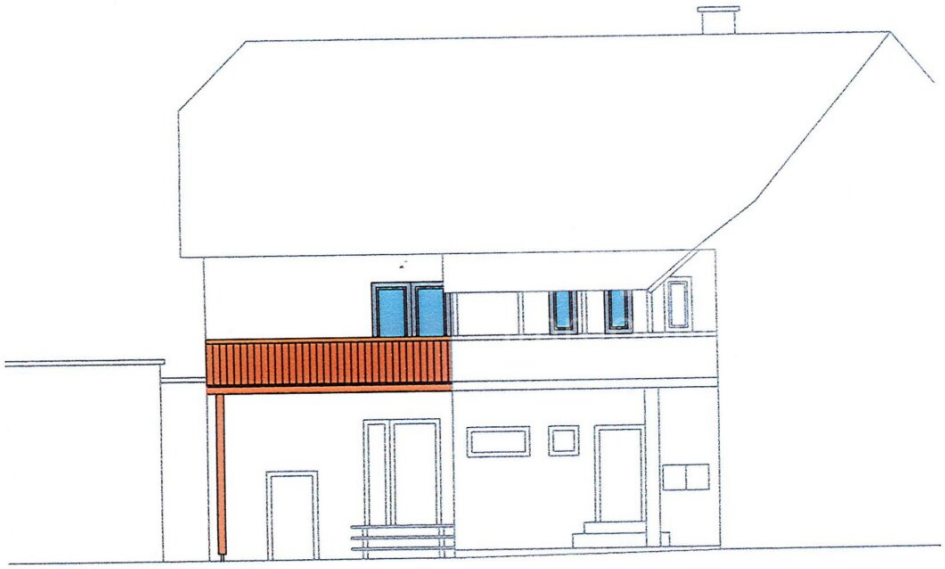
Ansicht Süd M: 1:100

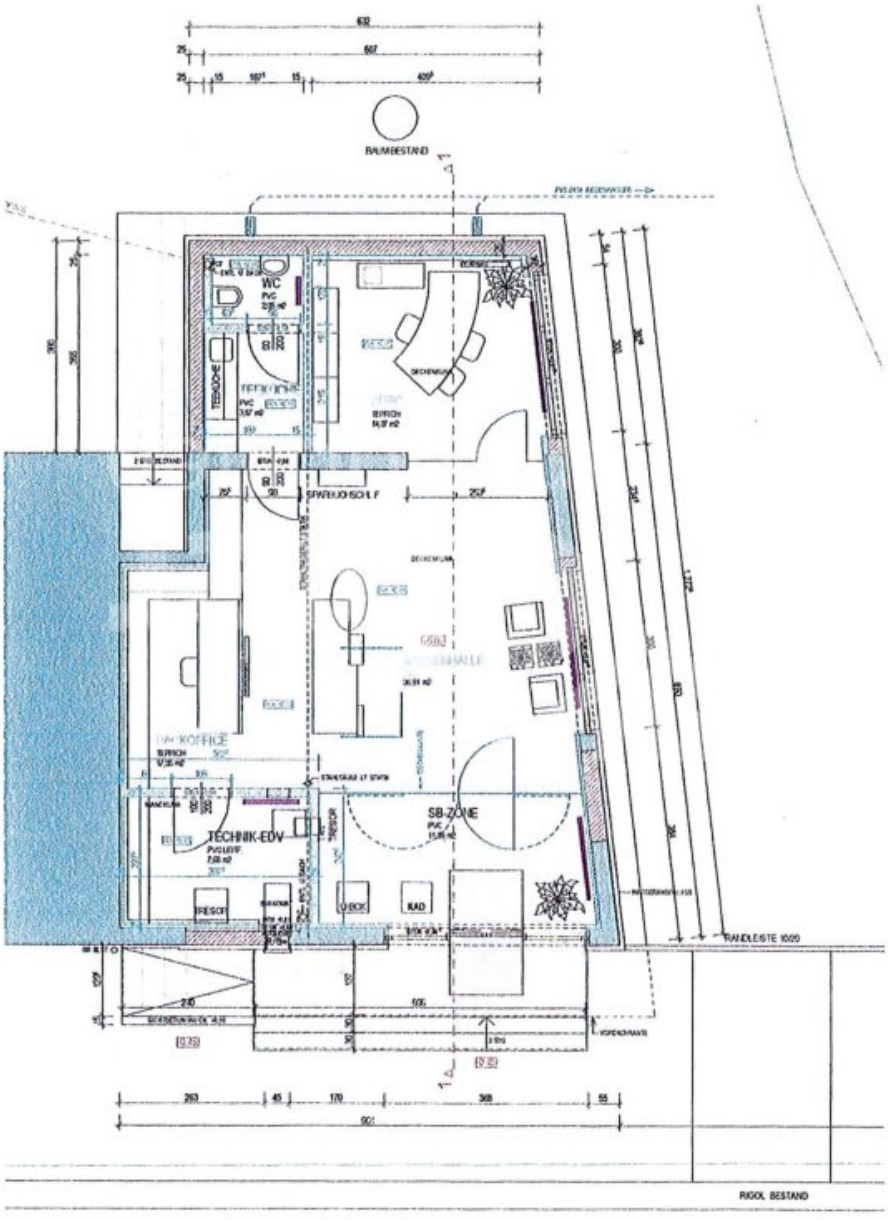


Ansicht Ost M: 1:100



Ansicht Nord M: 1:100




BAUMBESTAND
WC
TEEKÜCHE
SPARGUTSCHALF
TECHNIK-EDV
SB-ZONE
RANDLEISTE 1020
RIGOL BESTAND

Objektbeschreibung

In der Grazer Vorstadt, direkt an der Bundesstraße, bietet diese vielseitige Liegenschaft mit rund 370 m² Nutz- bzw. Gebäudefläche eine attraktive Kombination aus Wohnen, Vermieten und individuellem Entwicklungspotenzial.

Der bereits 2017 hochwertig sanierte Wohnbereich mit ca. 150 m² Wohnfläche ist sofort bezugsbereit und überzeugt durch ein modernes Wohnambiente, einen gepflegten Garten und eine Terrasse. Hier findet auch eine größere Familie ausreichend Platz, um sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über ein ca. 70 m² großes, modern saniertes Geschäftslokal, das bereits vermietet ist und somit laufende Mieteinnahmen ermöglicht. Für Käufer, die Wohnen und Investieren miteinander verbinden möchten, ergibt sich dadurch eine besonders interessante Ausgangssituation.

Das ehemalige Gasthaus mit ca. 150 m² eröffnet weitere Möglichkeiten: Mit entsprechendem Sanierungsaufwand lässt sich zusätzlicher Wohnraum schaffen. Denkbar wäre beispielsweise die Erweiterung zu einem großzügigen Mehrgenerationenhaus, in dem mehrere Generationen unter einem Dach leben, oder die Schaffung weiterer Wohneinheiten zur Vermietung. Die konkrete Umsetzung ist von den baurechtlichen und behördlichen Voraussetzungen abhängig.

Ideal für Familien mit Platzbedarf, Mehrgenerationenhaushalte und Anleger, die eine vielseitige Liegenschaft mit Zukunft suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Das Team von Ofner Immobilien.

Büro Tel. 03142 / 22892

Gerne schriftlich an: office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap