Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage



Objektnummer: 961/36358

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8144 Haselsdorf-Tobelbad
Baujahr:	1964
Nutzfläche:	127,50 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	62,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Heizkosten:	140,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Scholze

s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien







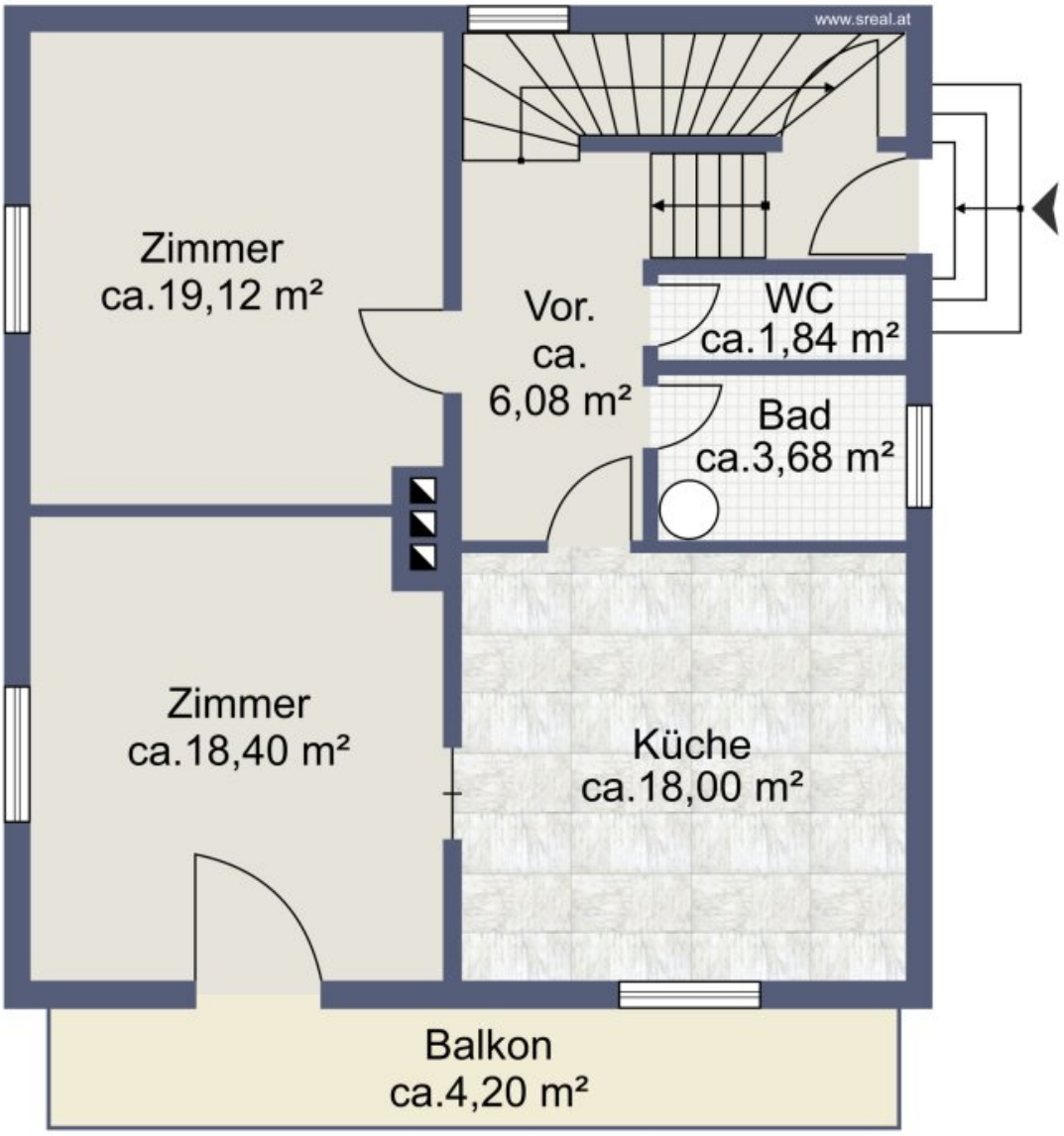




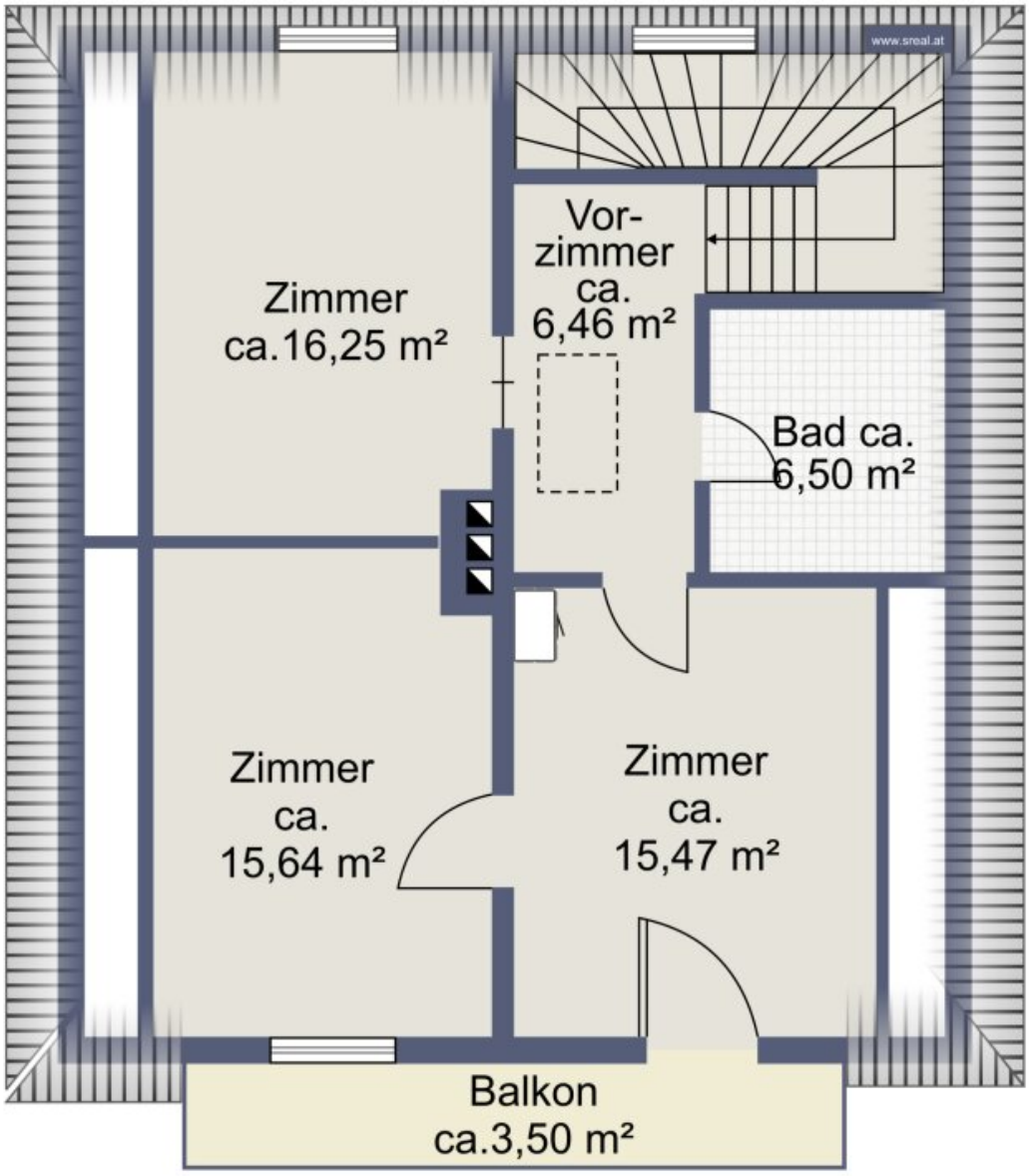



REAL
Immobilien

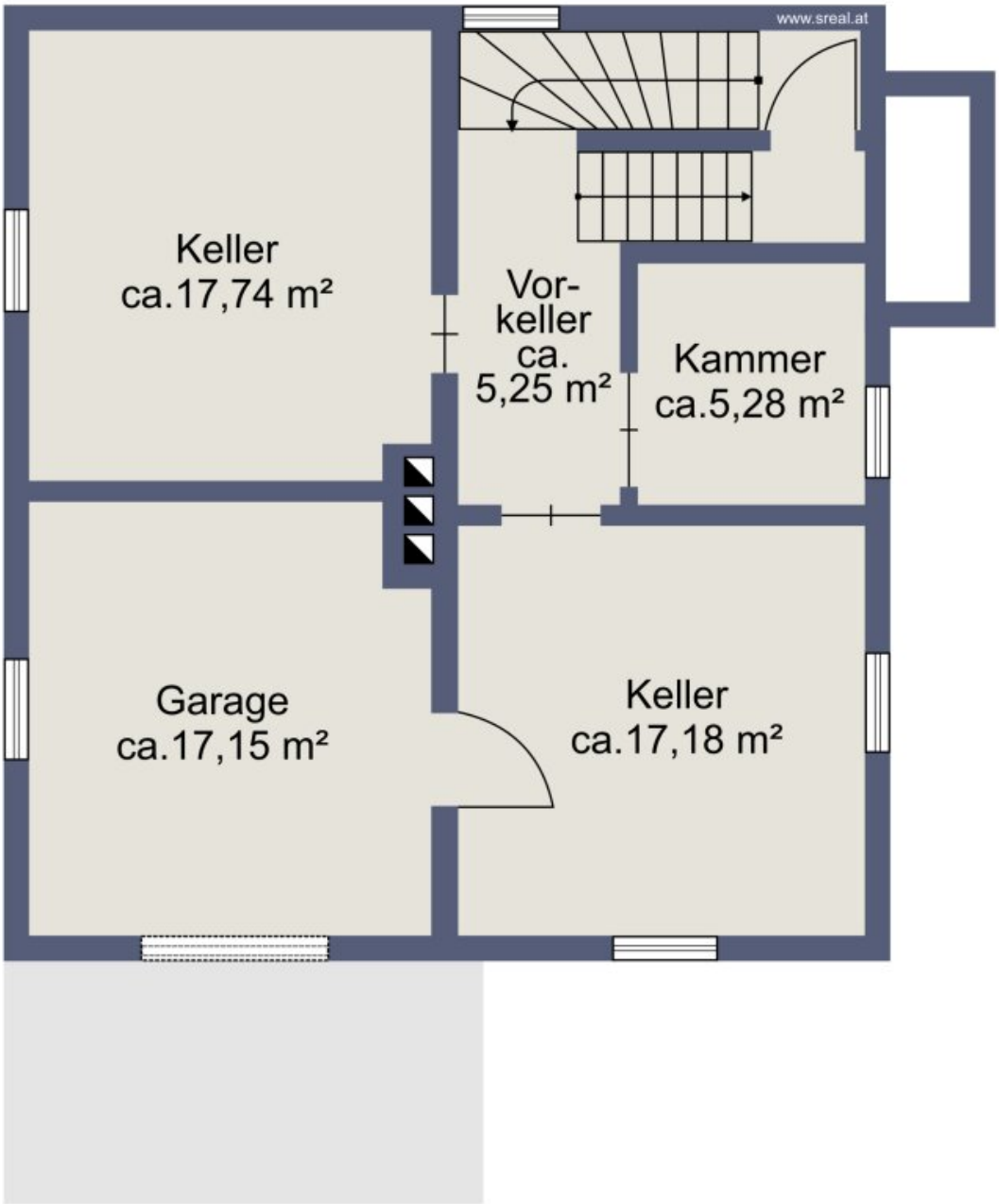

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 128 m² Wohnfläche befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 953 m² und überzeugt durch seine ruhige Lage in einer Sackgasse, die ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld bietet.

Das Haus wurde 1964 baubewilligt aber erst 1977 gebaut und bezogen. Es verfügt über insgesamt fünf Zimmer und bietet damit ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein neuwertiges Badezimmer mit moderner Walk-in-Dusche sowie ein ebenfalls neuwertiges separates WC. Ein weiteres Badezimmer steht im Obergeschoss zur Verfügung. Das Badezimmer und WC im Erdgeschoss wurden 2014 inklusive Fußbodenheizung saniert.

Auch technisch wurde das Haus laufend modernisiert. Die Alu-Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung stammen aus dem Jahr 2007. Im Jahr 2010 wurden das Dach saniert und eine Solaranlage installiert sowie die DANA-Innentüren erneuert. Die Ölheizung wurde 2012 durch eine moderne Anlage mit Brennwerttechnik ersetzt. Der Elektrosicherungsschrank wurde 2025 erneuert.

Zusätzlichen Komfort bieten die Hausstaubsauganlage und die Infrarot-Sauna. Das Haus verfügt außerdem über einen zusätzlichen Hausbrunnen. Eine Alarmanlage und ein vorhandener Blitzschutz sorgen für Sicherheit. Eine Glasfaser-Vorbereitung ist bereits am Grundstück vorhanden.

Auch der Außenbereich ist gut ausgestattet. Eine elektrisches Einfahrtstor sowie eine hochwertige elektrische Lamellen-Pergola bieten zusätzlichen Komfort. Für Gartenliebhaber stehen ein Gewächshaus sowie zwei Hochbeete mit automatischer Bewässerung zur Verfügung. Zusätzlich gibt es ein gemauertes Garten- bzw. Gerätehaus.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage im Keller mit elektrischem Tor sowie ein weiterer PKW-Stellplatz im Carport zur Verfügung.

Die Immobilie wurde über die Jahre laufend instand gehalten und in verschiedenen Bereichen modernisiert. Besonders hervorzuheben sind die ruhige Sackgassenlage, das großzügige Grundstück und die umfangreiche Ausstattung.

Wichtiger Hinweis: Die Übergabe der Immobilie ist frühestens ab 1. Oktober 2027 möglich.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.