

Mehrfamilienhaus renovierungsbedürftig mit 2 Wohnungen und eigenem Parkplatz



Objektnummer: 3812/452

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8240 Friedberg
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

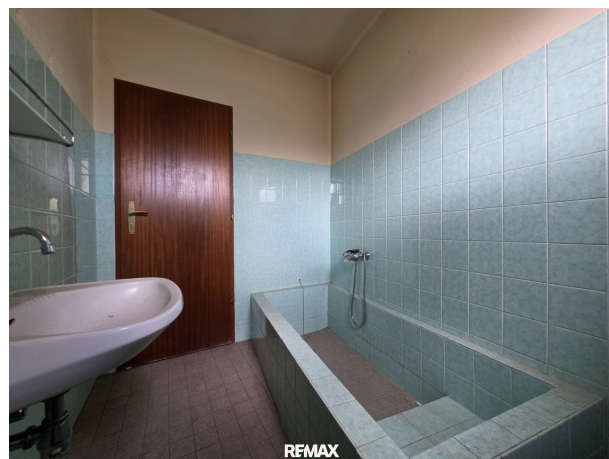


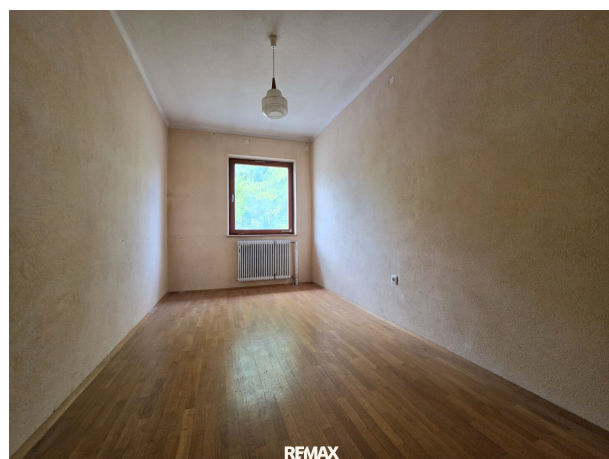
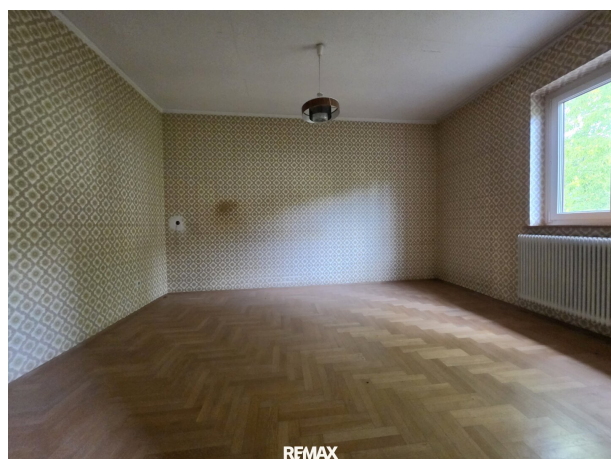
MMag. Dr. Stephan Stibor

REMAX Smart
Hauptplatz 2, Tür 2
8230 Hartberg

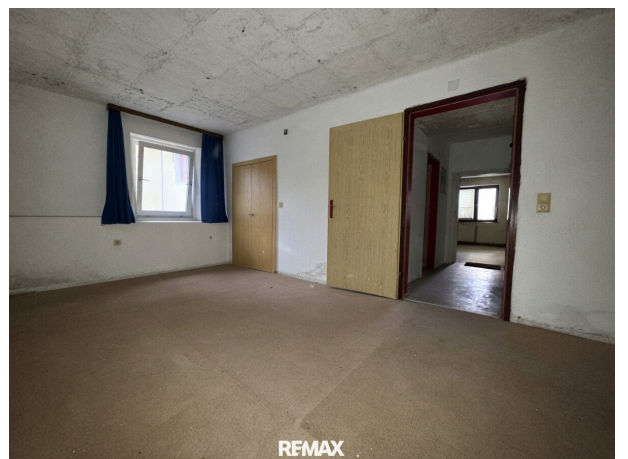
T +43 664 380 35 12
H +43 664 380 35 12

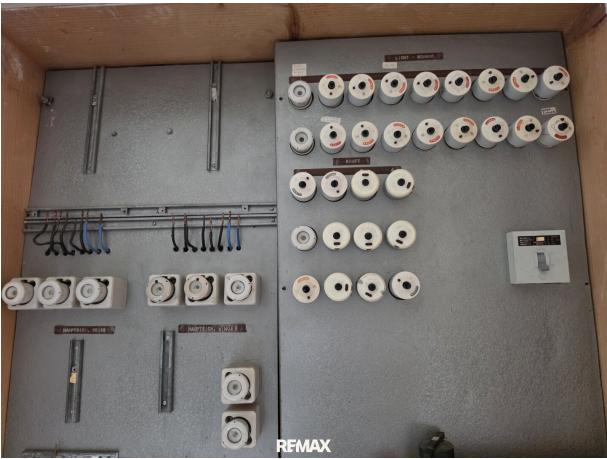


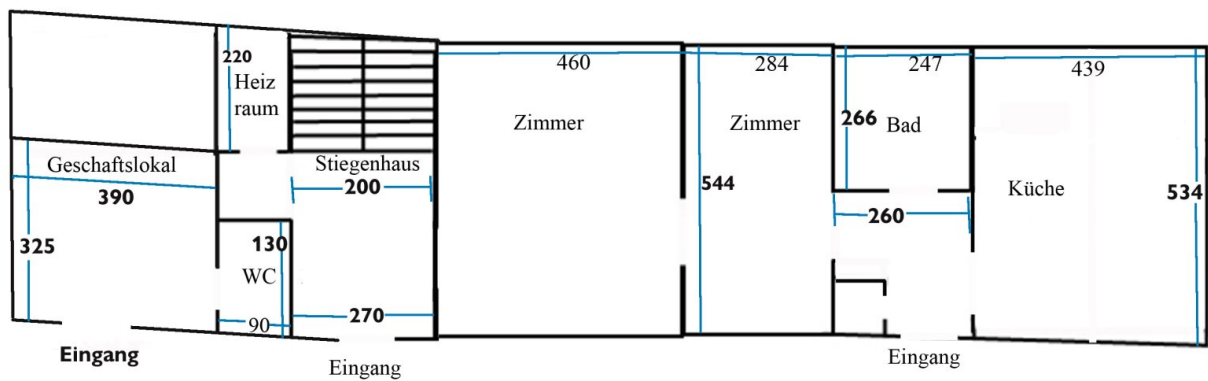










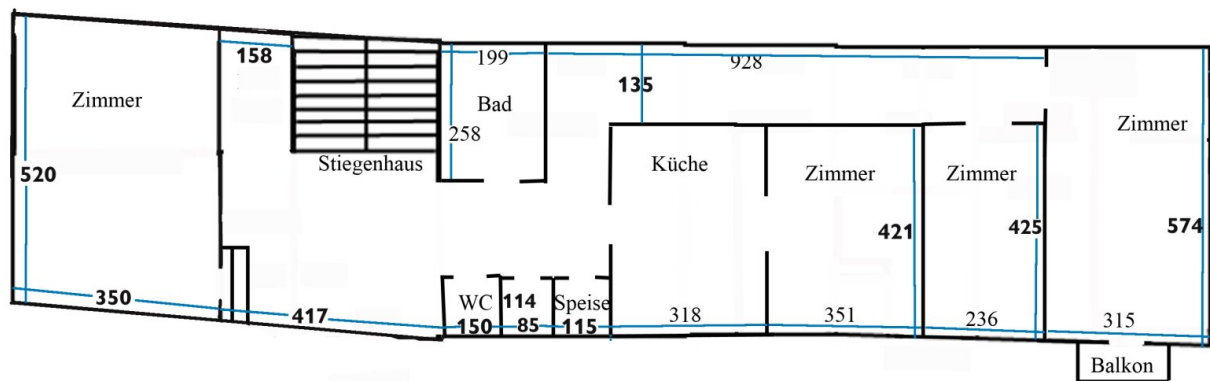


Einheit: cm

Erdgeschoss

Tuchmachergasse 36, 8243 Friedberg, Steiermark

REMAX



Einheit: cm

Obergeschoss

Tuchmachergasse 36, 8243 Friedberg, Steiermark

REMAX

Objektbeschreibung

Charmantes Wohnhaus in der Altstadt von Friedberg mit vielseitigem Nutzungspotenzial

Dieses im Jahr 1965 errichtete Haus befindet sich in ausgezeichneter zentraler Lage in der Altstadt von Friedberg. Das teilweise unterkellerte Gebäude verfügt über einen eigenen Parkplatz und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch die Aufteilung in vier separate Bereiche, jeweils mit eigenem Straßeneingang.

- **Wohnung im 1. Stock:** Vier geräumige Wohnräume, eine Küche (aktuell unmöbliert), Badezimmer, separates WC, Balkon, mehrere Stauräume sowie ein Vorraum. Die Wohnung kann mit geringem Renovierungsaufwand wieder bezogen werden.
- **Wohnung im Erdgeschoss:** Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnküche (ohne Küchenblock), Badezimmer mit WC, Speis und Vorraum. Renovierungsarbeiten sind notwendig, um die Wohnung als Wohnraum nutzen zu können.
- **Ehemalige Schusterwerkstatt im Erdgeschoss:** Ausgestattet mit eigenem WC. Bei Umstellung auf Fernwärmeheizung könnten hier sowie im angrenzenden Tank- und Heizraum ein Büro oder eine kleine Wohnung geschaffen werden.
- **Kellerbereich:** Zusätzliche Nutzfläche im Untergeschoss.

Das Haus verfügt über Holzfenster mit Zweischeibenverglasung. Die bestehende Ölzentralheizung mit Tankraum sollte vor Inbetriebnahme generalüberholt werden. Die Fernwärmerohre sind bereits ins Haus eingeleitet, ein Anschluss steht jedoch noch aus.

Die hervorragende Lage garantiert eine perfekte Infrastruktur: Schulen, Ärzte, Supermärkte, Banken, Post, Apotheken sowie Bushaltestellen und Bahnhof sind innerhalb von 500 Metern bequem erreichbar.

Nutzen Sie die Chance, ein vielseitiges Objekt in bester Lage von Friedberg zu erwerben, das sowohl als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung oder für gewerbliche Nutzung ideal geeignet ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap