ERFOLGREICH VERMITTELT Holzblock Haus - geräumig - für handwerklich Geschickte in Feldkirchen bei Graz

8073, Feldkirchen bei Graz

Wohnfläche: 128 m²
Zimmer: 5
Grundstück: 962 m²
Ort: 8073, Feldkirchen bei Graz
Kaufpreis Auf Anfrage
HWB / fGEE: 124,4 kWh/m²a / 1,59

Ausstattung

Parkplätze	3
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse und Balkon
Grünfläche	Schöne Grünfläche

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Etagenheizung
Strom	Ja

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	962
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1987
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3% + USt

Beschreibung

#ImmofitYourLife Ortner Immobilien & Marketing: Holzblock Haus (Griffner - geräumig - für handwerklich Geschickte in Feldkirchen bei Graz
Immofit Nr.: 1326

Highlights:

- Geräumiges Haus mit viel Platz
- Selbstverwirklichung für Ausbesserungsarbeiten
- Vollständige unterkellert mit großzügiger Garagenfläche
- Schöne Grünfläche

Fotos: Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

Lage: 8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr: ca. 1987
Wohn(Nutz)fläche: ca. 128 m² (Erd- und Obergeschoss) zzgl. Kellergeschoss
Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

Räumlichkeiten im Erdgeschoss bzw. Halbstock

- 1 Vorraum
- 1 großzügiges Wohnzimmer
- 1 Küche mit Essbereich
- 1 Gästezimmer
- 1 Bad mit Dusche und Toilette
- Großzügige Terrassenflächen nach Süden und Süd-Westen

Räumlichkeiten im ersten Obergeschoss

- 1 Vorraum
- 4 Zimmer
-

Versorgung: Strom, Wasser, Kanal, Kachelofen mit Etagen-Heizung, Garage & Keller, schöner Garten.

Highlights & Sonstiges:
Dieses **Holzblockhaus (Griffner)** wurde im **Jahr 1987** errichtet. Das Wohnhaus besteht aus **zwei Geschossen** sowie einem großzügigen Keller mit Garage. Beheizt wird das Wohnhaus mit einem Kachelofen und einer Etagen-Heizung.

Über den **ebenerdigen Eingang** gelangen Sie in einen **kleinen Vorraum**. Von dort gibt es einen Zugang in das **Badezimmer** mit **Dusche** & **Toilette** sowie in den offenen und sehr **geräumigen Wohnbereich**. Dieser wird vervollständigt durch die **Küche** mit **Essecke**. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein weiteres **Gästezimmer**. Ebenerdig gelangen Sie auch auf die **großzügigen Terrassenflächen** mit dem schönen Grünbereich.

Über das **Stiegenhaus** gelangen Sie sowohl in den Keller als auch in den ersten Stock. Das **obere Stockwerk** verfügt über insgesamt **4 Zimmern**. 2 Zimmern davon haben einen Zugang zum **Balkon** auf die Westseite. Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und verfügt zudem noch über einen erweiterte **Garagenraum**. Die Grünfläche ist großzügig und aufgeräumt.

Das Wohnhaus befindet sich etwas abseits in einer – für unser Empfinden ruhigeren – Siedlungslage. Für das Haus selbst wäre es schön, wenn Sie über **handwerkliches Geschick** verfügen, um entsprechende Verbrauchs-Erscheinungen auszubessern. Wir freuen uns auf Sie.
*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*
Grundstücksfläche: ca. 962 m² laut GB-Auszug (DO mit Bebauungsdichte 0,2 – 0,6)
Lage & Entfernungen: In einer für unser Empfinden, ruhigeren Siedlungslage, nur unweit von sämtlichen Infrastruktur-Einrichtugnen.

Energieausweis: Heizwärmebedarf (HWB): 124,4 kWh/m²a, fGEE 1,59

Besichtigungsmöglichkeiten: nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)
Kaufpreis: auf Anfrage
Honorar: 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

Energieausweis: Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Finanzierungsmöglichkeiten: über Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Angebote von mit uns kooperierenden Banken und Kreditinstituten können Sie sich gerne informieren! Wir möchten hier keine Finanzierungsrate angeben, da diese von Fall zu Fall verschieden ist.
Angaben Ohne Gewähr: Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderweise unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer.

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie zu beschaffen bzw. Ansprechspersonen namhaft zu machen! Bei Besichtigungen wird in der Regel mit Ihnen ein Besichtigungsschein ausgefüllt. Dieser dient als Nachweis, dass Sie über die Nebenkosten aufgeklärt worden sind sowie im Fall eines Kaufanbotes eine Provision zu entrichten ist.

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

Rufen Sie uns am besten gleich an und vereinbaren einen Besichtigungstermin:

Ihr Immofit Your Life Team

Ortner KG - immofit.at
Packerstraße 72
8561 Söding

www.immofit.at
www.ortner-immobilien.com

www.ortner-online.at

Kontaktieren Sie uns unter:

Festnetz: (0043) 03137/50 460
Email: office@ortner-online.at

Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision in gesetzlicher Höhe von 3 % zuzüglich 20% Mehrwertsteuer zu zahlen.
Diese Provision ist fällig und zahlbar bei Kaufanbotabschluss.

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at
8561 Söding
Packerstraße 72
0313750460

IMMOPLANET-NR:	312
INTERNE-NR:	1326
VERÖFFENTLICHUNG:	26.07.2024
ÄNDERUNG:	26.07.2024

© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. Mehr informationen Ok