



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 41765

erstellt am : 17.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

8431 Gralla

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Susanne Pichler

Tel: +43 664 516 48 58

immobilien@immovideuell.at

Wohnfläche: 202.19m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 320m<sup>2</sup>

Grundfläche: 663m<sup>2</sup>

## Einfamilienhaus mit viel Platz für die gesamte Familie!



Im Herzen von Gralla sucht dieses geräumige Einfamilienhaus (derzeit Kindergarten) nach seinen neuen Eigentümern! Das im Jahre 2004 erbaute Haus, wurde bis dato betrieblich genutzt und steht ab sofort zur Verfügung. Auf insgesamt rund 202 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und 118 m<sup>2</sup> voll ausgebautem Keller, bietet das Haus genügend Platz für Ihre Familie! Auf Wunsch bekommen Sie ein Komplettanbot und wir übernehmen den Umbau nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin für Ihr neues Objekt!

**ACHTUNG:** Aus Diskretion und um die Privatsphäre der Eigentümer zu bewahren, werden nähere Informationen zum Objekt erst nach schriftlicher Anfrage erteilt. Die Anfrage muss die vollständigen

Angaben wie folgt beinhalten: Name, Adresse, Telefonnummer, Email.

Die näheren Details zum Haus lesen sich wie folgt:

Nutzfläche: ca. 202 m<sup>2</sup>

Balkon: 1 Balkon

Terrasse: 1 Terrasse

Garten: ja

Zimmeranzahl: veränderbar

Küche: möbliert

Bad/WC: 2x Bad, 3x WC

Geschosszahl: Erdgeschoss & 1. Obergeschoss

Autoabstellplatz: Parkplätze im Freien (Carport möglich)

Keller: Keller vorhanden und zu voll ausgebaut

Besonderheiten: betriebliche Nutzung möglich

Betriebskosten: ? 430,00 (inkl. HK)

Heizung: Gas

HWB: 55,2 kWh/m<sup>2</sup>a

Bauweise: Ziegelmassiv

Baujahr: 2004

Infos: Ruhelage, Schulbus, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Verfügbarkeit

Herbst/Winter 2022

Kaufpreis: ? 429.000,00

Provision: 3 Prozent des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Der guten Ordnung halber, weisen wir darauf hin, dass nur Anfragen mit vollständigen

Kontakt Daten (Name, Adresse, Mail und Telefonnummer) beantwortet werden.

Genießen Sie unseren kompetenten Rundumservice und lassen Sie sich zu Ihrer Traumimmobilie

Ihre individuelle und maßgeschneiderte Absicherung anbieten - Ganz nach dem Motto: Wir sind

IMMOviduell und verhelfen mit individuellen Gesamtlösungen ins Wohnobjekt! Infrastruktur /

Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 663m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 202.19m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 320m<sup>2</sup>

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 55.2m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.84m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Nebenkosten: 170€

## Kontaktinformationen

Vorname: Susanne

Nachname: Pichler

Tel.: +43 664 516 48 58

E-Mail: [immobilien@immoviduell.at](mailto:immobilien@immoviduell.at)