



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 16754

erstellt am : 12.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 440000€

Straße:

8141 Oberpremstätten

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 120.44m²

Nutzfläche: 120.44m²

Grundfläche: 395m²

Kontaktinformationen:

Michael Hauser

Tel: +43 664 5312214

info@meine-wohnung.at

Reihenhaus im Süden von Graz sucht neue Besitzer...



Zum Verkauf steht die im Jahre 2010 errichtete Doppelhaushälfte in ruhiger Siedlungslage mitten im Ortszentrum eines Vorortes von Graz.

Im Erdgeschoß (ca. 40 m² Nutzfläche) betritt man das Haus über einen überdachten Eingangsbereich und einen Vorraum mit Platz für eine große Garderobe.

Neben dem Vorraum befindet sich ein WC.

Weiter gehts in den Wohnraum mit offener Küche (sehr hochwertig ausgestattet), Essbereich mit Sitzbank (ablösbar) und Ausgang zur südseitig gelegenen Terrasse mit Gartenanteil.

Das Obergeschoß (ca. 38 m² Nutzfläche) erreicht man über die im Wohnzimmer startende Stiege in einem platzsparenden Gang von dem aus das Badezimmer, ein Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer mit Schrankraum zentral erreichbar sind.

Das Badezimmer hat neben einer Badewanne ein Doppelwaschbecken, eine große Dusche mit Regendusche und ein WC.

Im hellen Kinderzimmer findet man einen Einbauschränk mit viel Platz und es wäre auch möglich, das Bett mit abzulösen.

Im gemütlichen Elternschlafzimmer befindet sich eine Einbauvitrine und ein angeschlossener Schrankraum.

Das Untergeschoß (ca. 42 m² Nutzfläche) ist fast voll als Wohnbereich ausgebaut. Neben dem Technikraum und einem großen Lagerraum befindet sich dort ein ca. 16 m² großes Zimmer. Am Ende des kleinen Flurs befindet sich ein weiterer Einbauschränk mit Platz für die Waschmaschine und einen Trockner. Auch das vorhandene Waschbecken ist sehr praktisch.

Im Technikraum befindet sich die Gastherme für Warmwasser und Fußbodenheizung. Neben dem Elektroverteiler befindet sich die Netzwerktechnik. Eine Weichwasseranlage von der Marke BWT schützt alle Geräte im Haus vor Kalk und erleichtert das Putzen der Sanitäranlagen.

Der Lagerraum bietet genug Platz für zwei Reihen mit ca. 4,5m an Regalen ? derzeit mit PAX Schränken ausgestattet, die gerne auch abgelöst werden können.

Das große Zimmer kann individuell als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum genutzt werden.

Das Erd- und Obergeschoß wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Das Untergeschoß über Infrarotpaneele.

Das Haus hat eine Solaranlage, die den Gasverbrauch reduziert und die Heizkosten niedrig hält. Aktuell belaufen sich die Betriebs-, Heiz- und Stromkosten auf ca. EUR 259,? pro Monat (Stand: 2023)!

Alle Räume sind mit elektrischen Raffstores (Z-Lamelle) ausgestattet.

Netzwerkstecker und SAT-Anschlüsse sind in jedem Schlafzimmer und Wohnzimmer vorhanden.

Die Beleuchtung in allen Räumen erfolgt über LED-Einbauspots und über ein Schienensystem mit LED-Lampen.

Der Garten ist auf 2 Ebenen aufgeteilt. Auf der ca. 21m² großen Terrasse zuzüglich Grünanteil (Südausrichtung) lässt sich die Sonne in vollen Zügen genießen.

Auf der Ostseite befindet sich ein Doppelcarport für 2 PKW und ein ca. 8 m² großer Lagerraum aus Metall. Darin ist jede Menge Platz für Gartenbedarf, Fahrräder, etc. Daneben befindet sich ein kniehohes Gewächshaus zum Ansetzen oder zum Überwintern von Pflanzen.

Nordseitig befindet sich der überdachte Eingangsbereich zum Haus mit einer Sitzgelegenheit, um im Sommer in der Abendsonne den Tag ausklingen zu lassen.

Das Grundstück ist rundherum umzäunt und die Einfahrt zu unserem Doppelcarport mit einem großen Einfahrtstor ausgestattet. Highlight ist auch die flächendeckende Ausstattung des Gartens mit einem automatischen Bewässerungssystem von der Fa. Gardena.

Mit im Kaufpreis sind natürlich neben der Küche und dem Badezimmer alle fest eingebauten Möbel. Fast alle anderen Gegenstände können nach Absprache kostengünstig abgelöst werden.

Zur Dokumentation im Abgeberrnachweis können nur Anfragen mit vollständigem Namen, Telefonnummer und Emailadresse bearbeitet werden!

Kurzfristige Besichtigungen sind jederzeit möglich!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <7.000m
Kinder <Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <10.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei

<1.000mEinkaufszentrum <4.500mSonstigeBank <500mGeldautomat
<500mPolizei <500mPost <500mVerkehrBus <500mStraßenbahn
<6.500mAutobahnanschluss <1.500mBahnhof <1.500mFlughafen
<3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 395m²

Wohnfläche: 120.44m²

Nutzfläche: 120.44m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 42.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 440000€

Nebenkosten: 250€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Hauser

Tel.: +43 664 5312214

E-Mail: info@meine-wohnung.at