



#0005002760

Mehrparteienhaus in begehrter Ortsrandlage

8160 Preding bei Weiz



Kaufpreis: 315.000,00 €

Wohnfläche: 190,00 m²

IHR BETREUER



Nicole Puchinger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
nicole.puchinger@rlbstmk.at
+43 664 627 39 91
+43 316 8036-2598





BESCHREIBUNG

Dieses Mehrparteienhaus mit Vollkeller und massiven Mauern wurde um ca. 1900 erbaut. Im Jahr 1995 wurde es generalsaniert und ein Dachbodenausbau gemacht.

Im Erdgeschoß-Hochparterre befinden sich 2 Wohnungen.

Wohnung 1 mit ca. 49,86m² Wohnfläche - eingeteilt in Vorraum, Bad, WC, Wohn-Schlafzimmer und Essküche.

Wohnung 2 mit ca. 53,46m² Wohnfläche - eingeteilt in Vorraum, Bad, WC, kleine Küchenzeile, Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Über das außen liegende Stiegenhaus gelangt man ins Dachgeschoß, dort befindet sich Wohnung 3 - eingeteilt in Vorraum, Bad, WC, 2 Schlafzimmer, Küche - Essbereich und Wohnbereich.

Im 105m² großen Vollkeller befindet sich genug Stauraum für alle Parteien, sowie der Heiz- und Tankraum für die erst 2013 erneuerte Öl-Zentralheizung.

Auf insgesamt 486m² Grundfläche mit Widmung 0,2-0,4 befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten und die Nutzung des wunderbaren Gartens.

Das Gebäude würde sich sehr gut für nachträgliches Wohnungseigentum eignen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1900
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Carport, 4 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 190 m ²
Grundfläche	ca. 486 m ²
Gartenfläche	ca. 306 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.08.2021
Gültig bis	30.08.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	115,90
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,84
fGEE Klasse	 D

MERKMALE

Keller	Vollunterkellert	Zustand	Gut
--------	------------------	---------	-----



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	315.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	315.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in Preding, der südliche Ortsteil der Gemeinde Weiz. Preding zeichnet sich dank der Umfahrung besonders durch die ruhige Lage aus und liegt am Knotenpunkt nach Gleisdorf, Birkfeld, Stubenberg am See oder Graz. Die ländliche Umgebung samt Nähe zur Reitschule und Weizbach außerhalb des Hochwassergebietes ist besonders für Mieter geeignet, die dem Stadtleben entfliehen wollen und dennoch kurze Arbeitswege zum Industriestandort schätzen.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Predingerhof

Einkauf

< 500m: Kreimer Christian

< 500m: Baumschule Scherer

< 500m: Pero Innovative Services

< 500m: Ingenieurbüro Spielmann



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

EG

DG

KG

