



#0005002672

## Zweifamilienwohnhaus mit Garagen in ruhiger Sackgasse

8570 Voitsberg



Kaufpreis: 195.000,00 €

Wohnfläche: 149,72 m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

### IHR BETREUER



Christian Nebel  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
christian.nebel@rlbstmk.at  
+43 664 855 01 06  
+43 3462 5899 82





## BESCHREIBUNG

Das in Massivbauweise 1962 errichtete Zweifamilienwohnhaus ist zur Gänze unterkellert, umfasst ein Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss und ist mit einem Satteldach in Eternitschablonendeckung ausgestattet.

Im Kellergeschoss sind ein Vorkellerraum, drei Kellerräume und ein Heiz- und Trockenraum untergebracht. Das Kellergeschoss ist von innen und von außen zugänglich.

Das Erdgeschoss beinhaltet einen Windfang, einen Vorraum, ein Bad/WC, eine Küche, eine Speis, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein Kinderzimmer. Südlich ist eine Terrasse situiert.

Das Obergeschoss besteht aus einem Vorraum, einem Bad/WC, einer Küche, einer Speis, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer und einem Kinderzimmer. Darüber hinaus sind südlich ein Balkon und westlich eine Dachterrasse vorhanden.

Die Beheizung des Zweifamilienwohnhauses erfolgt durch eine Zentralheizung mittels Erdwärmepumpe oder alternativ mit festen Brennstoffen über Heizkörper. Zusätzlich ist im Wohnzimmer im Erdgeschoss ein Kaminofen für feste Brennstoffen untergebracht.

Das Garagengebäude ist nicht unterkellert und besteht im Erdgeschoss aus dem Wirtschaftsraum sowie der Doppelgarage. Das darüber liegende Dachgeschoss ist über eine Außenstiege begehbar und beinhaltet ein Wohnzimmer, eine Dusche/WC und zwei Zimmer.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1962
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme
Stellplätze	2 x Freiplatz, 2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	149,72 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.178,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	67,67 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	59,26 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.09.2023
Gültig bis	17.09.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	260,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	2,71
fGEE Klasse	 <b>E</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	2
Balkone	1

**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand	Zustand	Renovierungsbedürftig
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss	Fußboden	Laminat, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Teilunterkellert		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	195.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	195.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 1km: Professor-Aduatz-Sportmittelschule Voitsberg

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Allgemeine Sonderschule Sonderpädagogisches Zentrum Voitsberg

< 1km: Volksschule 1

< 1km: HLW Lipizzanerheimat

< 1km: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

### Kultur & Freizeit

< 1km: Erlebnisschwimmbad

### Einkauf

< 1km: Voitsberg

< 500m: Hofer

### Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof Voitsberg



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

