



#0005003107

Gepflegtes aber sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Garten und viel Potential in Weinitzen

8044 Weinitzen



Kaufpreis: 325.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Dieses rund um 1956 erbaute und mittlerweile sanierungsbedürftige Einfamilienhaus, wurde 1972 erweitert und befindet sich in Weinitzen, Graz-Umgebung.

Umgeben von Einfamilienhäusern und Grünflächen bietet es genügend Infrastruktur und zudem eine gute Anbindung an die Innenstadt von Graz.

Auf einer Wohnfläche von ca.150 Quadratmetern, erstreckt über das EG und das DG, bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Räumlichkeiten verteilen sich auf insgesamt 7 Zimmer, 2 Küchen und 2 Bäder. Das Haus ist voll unterkellert und mit einer Doppelgarage ausgestattet.

Besonders hervorzuheben sind der gepflegte, großzügige Garten mit Gemüsegarten, der sowohl ein kleines Nebengebäude als auch eine Gartenhütte für Gartengeräte bereithält. Ein großartiger Platz zum Entspannen im Freien.

Fazit: Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem Zuhause in der Nähe von Graz sind, dass sie nach Ihren Wünschen renovieren und umgestalten können.

Profitieren Sie von den aktuell großzügig gefüllten Fördertöpfen für kleine oder umfangreiche Sanierungen und erfüllen Sie sich so Ihren Traum vom Eigenheim!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem seltenen Angebot in dieser Umgebung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu einer Erstellung noch nicht vorgelegt - ist aber in Ausarbeitung. Daher gilt zumindest eine dem Alter und Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1956
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Gesamtfläche	ca. 230 m ²
Grundfläche	ca. 1.530 m ²
Gartenfläche	ca. 1.423 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Balkone	2

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Teilunterkellert	Zustand	Sanierungsbedürftig
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	325.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	325.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Herbert Sauseng

Gesundheit

< 500m: Dr. med. dent. Christoph Hofer

< 1km: Dr. Erika Kunasek

Diplom Tierarzt Doktor Dieber Franz

Gaststätten

< 1km: Genusstreffpunkt Hofer

< 1km: Tischlerwirt

< 1km: Gasthof Altes Fassl

Bildung

WIKI Kindergarten Weinitzen

Einkauf

Schmidt Harmonika-Erzeugung



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[EG Plan bearb.](#)

[DG Plan bearb](#)

[Keller Plan bearb. jpg](#)

