



#0005003107

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

8044 Weinitzen



Purchase price: 325.000,00 €

Living Area: 150,00 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1956
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Total Area	ca. 230 sqm
Base Area	ca. 1.530 sqm
Garden Area	ca. 1.423 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Balconies	2

FEATURES

Area	Dwelling Area	Construction	Massive Construction
Cellar	Partial cellar	Condition	Need of rehabilitation
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	325.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	325.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Herbert Sauseng

Health

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

< 1km: Dr. Erika Kunasek

Diplom Tierarzt Doktor Dieber Franz

Gastronomy

< 1km: Genusstreffpunkt Hofer

< 1km: Tischlerwirt

< 1km: Gasthof Altes Fassl

Education

WIKI Kindergarten Weinitzen

Shopping

Schmidt Harmonika-Erzeugung



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[EG Plan bearb.](#)

[DG Plan bearb](#)

[Keller Plan bearb. jpg](#)

