Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0005005189

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Top-Lage von Anger

8184 Anger

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	185,55 m²

IHR BETREUER

Astrid Gerstmann
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
astrid.gerstmann@rlbstmk.at
+43 664 817 10 20
+43 316 8036 22723

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Mehrfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage (Gartengasse) – ideal für Anleger, Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Mit einigen Sanierungsmaßnahmen lässt sich dieses Mehrfamilienhaus in ein wahres Schmuckstück verwandeln!

Die Immobilie verfügt über 3 getrennte Wohneinheiten mit eigenen Eingängen:

- ca. 40,15 m²
- ca. 90,30 m² (mit zusätzlicher Verbindungsmöglichkeit zu einer weiteren Einheit)
- ca. 55,10 m²

Zusätzlich:

- Dachgeschoss: ca. 73,80 m² (Potenzial!)
- Keller: ca. 35,20 m²
- Garage: ca. 16,30 m² + Carport für 2 Autos
- 2 Gartenhäuser & Küchengarten

Highlights:

- Ruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- Fußläufig zum Hauptplatz, Einkauf & Kindergarten
- Flexible Nutzung (Vermietung, Eigennutzung oder Kombination)
- Direkter Gartenzugang zur unteren Wohnung
- Großzügige Nebenflächen mit Entwicklungspotenzial

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1964
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Carport, Garage16,30 m²

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 186 m²
Grundfläche	ca. 1.288 m²
Rohdachbodenfläche	ca. 74 m²
Kellerfläche	35,20 m²
Balkonfläche	ca. 16 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.03.2026
Gültig bis	15.03.2036
HWB-Wert	389,00
HWB Klasse	G
fGEE Wert	5,19
fGEE Klasse	G

AUFTEILUNG

Bäder	3
Toiletten	3
Balkone	2
Wohneinheiten	3

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

MERKMALE

Räume und Flächen	Dachboden, Gäste-WC / Toilette, Abstellraum
Zustand	Renovierungsbedürftig
Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblich erschlossen
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Keller	Teilunterkellert

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

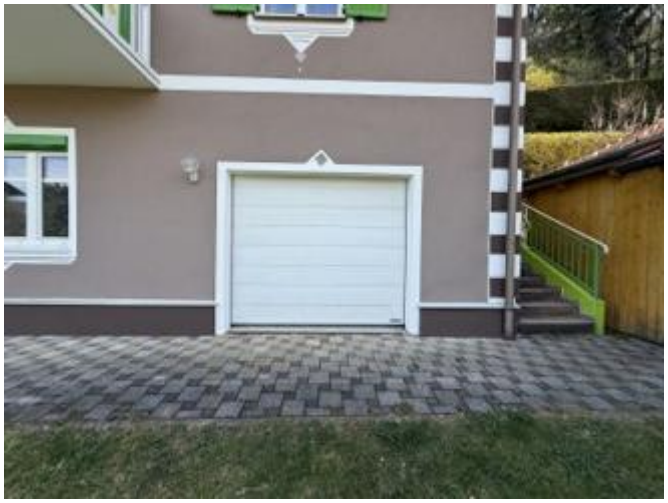
Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung



Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen