

Kontakt

Dominik Wechselberger

Telefon : +43 699 12 29 575 3
Mobil : +43 699 12 29 575 4
E-Mail : wbi@ims-international.at
Büro : IMS Immobilien KG
Adresse : 8700 Leoben, Pestalozzistraße 92
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2328/4972**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Steiermark**
Adresse: **8794 Vordernberg**
Kaufpreis: **€ 465.900,-**
Wohnfläche: **ca. 234,08 m²**
Zimmer: **8**

Beschreibung

Traumhaftes Ein- bis Zweifamilienhaus | mit Gartengrund und Garage | Vordernberg | IMS Immobilien KG

Vordernberg: Zum Verkauf gelangt dieses großzügig ausgeführte kernsanierte Ein-/bis Zweifamilienhaus samt Gartengrundstück.

Das Anfang des 19. Jahrhunderts errichtete Gebäude umfasst zwei separat begehbbare Wohneinheiten und eine Vollunterkellerung.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohneinheit mit ca. 129 m² verfügt über eine großzügige Terrasse und besticht durch Ihre großzügigen Fensterflächen im Wohnbereich und die freistehende Badewanne im Schlafzimmer.

Die im Obergeschoss gelegene Wohneinheit mit ca. 105 m² verfügt über einen großen Balkon und besticht durch die großzügige Raumaufteilung.

Der Außenbereich ist in zwei Ebenen angelegt.

Die untere Ebene ist großteils geschottert und verfügt über ein Doppelcarport und eine Garage.

Die obere Ebene ist als ebener Garten ausgestaltet und wird durch eine gemütliche Gartenhütte abgerundet.

Raumaufteilung:

EG:

Vorraum, großzügiger Wohnküchenbereich, WC, Schlafzimmer mit Badewanne, Badezimmer, Schrankraum, Wirtschaftsraum, Vorraum, WC, Abstellraum;

OG:

Stiegenhaus, Vorraum, Wohnzimmer mit Balkon, 3 Zimmer, Küche;

KG:

Garage, Keller, Heizraum, Pelletslager;

Außenanlage: Doppelcarport, Gartengrund, Gartenhütte;

Bitte sende Sie uns bei Interesse eine schriftliche Anfrage. (Nutzen Sie dazu das Kontaktformular auf der entsprechenden Plattform)

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG

Mobil : 0699 / 12295754 Herr D.Wechselberger

Mobil : 0699 / 12295753 Herr G.Wechselberger

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert. (der Energieausweis- Ersteller wurde vom Eigentümer bereits beauftragt)

Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Kaufpreis:	€ 465.900,-
Betriebskosten:	€ 90,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 234,08 m ²
Grundstückgrösse	ca. 2.020,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 374,55 m ²
Terrassenfläche:	35 m ²
Balkonfläche:	10 m ²
Kellerfläche:	120 m ²

beziehbar ab:	gem. Vereinbarung
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	2
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Pellets - / Biomasse
Baujahr:	ca. 1800
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	2
Orientierung:	Süd
Lärmbelastung:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Garage:	2
HWB:	64.0 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	C
FGEE:	0.89
Klasse FGEE:	B

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Grünlage, Hanglage, Aussichtslage, Waldrandlage, Ländliche Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Bad, Küche, Anzahl Wohneinheiten 2, Boden, Räume veränderbar; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv











IMS IMMOBILIEN KG



03842 29575

www.ims-immobilien.at