

## **Charmante und teilsanierte Liegenschaft mit Nebengebäude in Dobl**



**Objektnummer: 961/35330**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Haus                              |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 8143 Dobl                         |
| Baujahr:                      | 1960                              |
| Nutzfläche:                   | 82,20 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | F 218,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,99                            |
| Kaufpreis:                    | 294.000,00 €                      |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Roiderer**

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

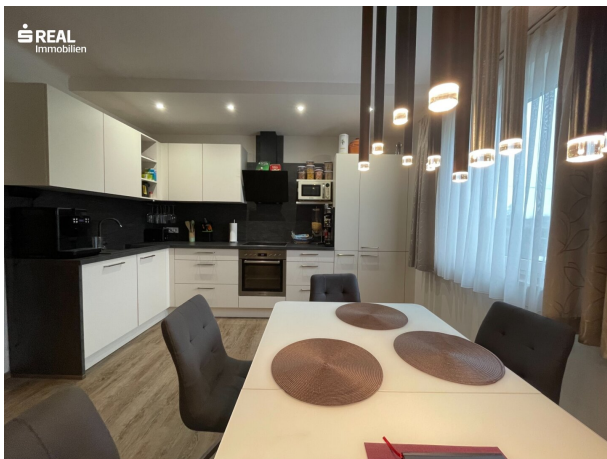
T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





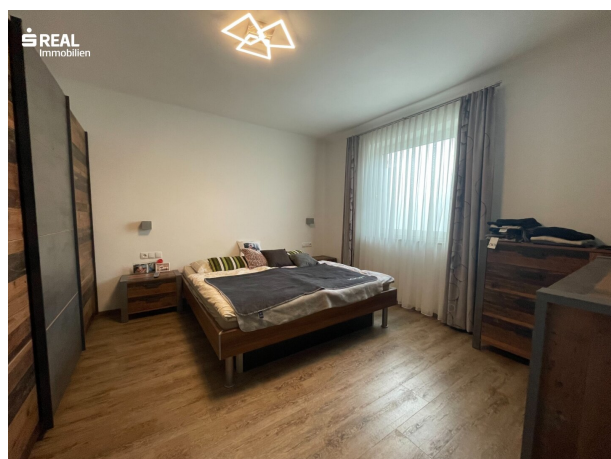














## Objektbeschreibung

### Klein - fein - mein!

Gemütliches Wohnen in sonniger, ländlicher und sehr ruhiger Umgebung.

Die ziemlich ebene eingezäunte Grünfläche mit 1.030 m<sup>2</sup> bietet viel Raum für Ihre Ideen und auch genügend Platz zur Selbstversorgung.

Ordentlich erhalten und größtenteils mit viel Liebe zum Detail modernisiert ist das Wohnhaus mit praktischem Grundriss und angenehmer Raumaufteilung. Die Liegenschaft wurde ab 1960 in Massivbauweise errichtet, und ist voll unterkellert.

Ebenso vorhanden, ein Nebengebäude (ca. 51,2 m<sup>2</sup>) mit kleiner Garage und zwei Abstellräumen.

An Räumlichkeiten findet man im Erdgeschoss (ca. 62 m<sup>2</sup>) die große Wohn-Essküche, ein Schlafzimmer, das Badezimmer mit Wanne, das WC mit Waschmaschinenanschluss sowie Eingangsbereich und Flur an. Im Dachgeschoss sind ein Zimmer mit ca. 20 m<sup>2</sup>, der Vorraum sowie ein nicht ausgebauter Dachbodenraum untergebracht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <10.000m

#### Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### Verkehr





Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.