Vielseitiges Mehrfamilienhaus auf großem Grundstück und tollem Ausbaupotenzial

Objektnummer: 7772/1144

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Sinabelkirchen
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	295,00 m²
Nutzfläche:	485,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	234,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	109,04 €
Sonstige Kosten:	146,00 €

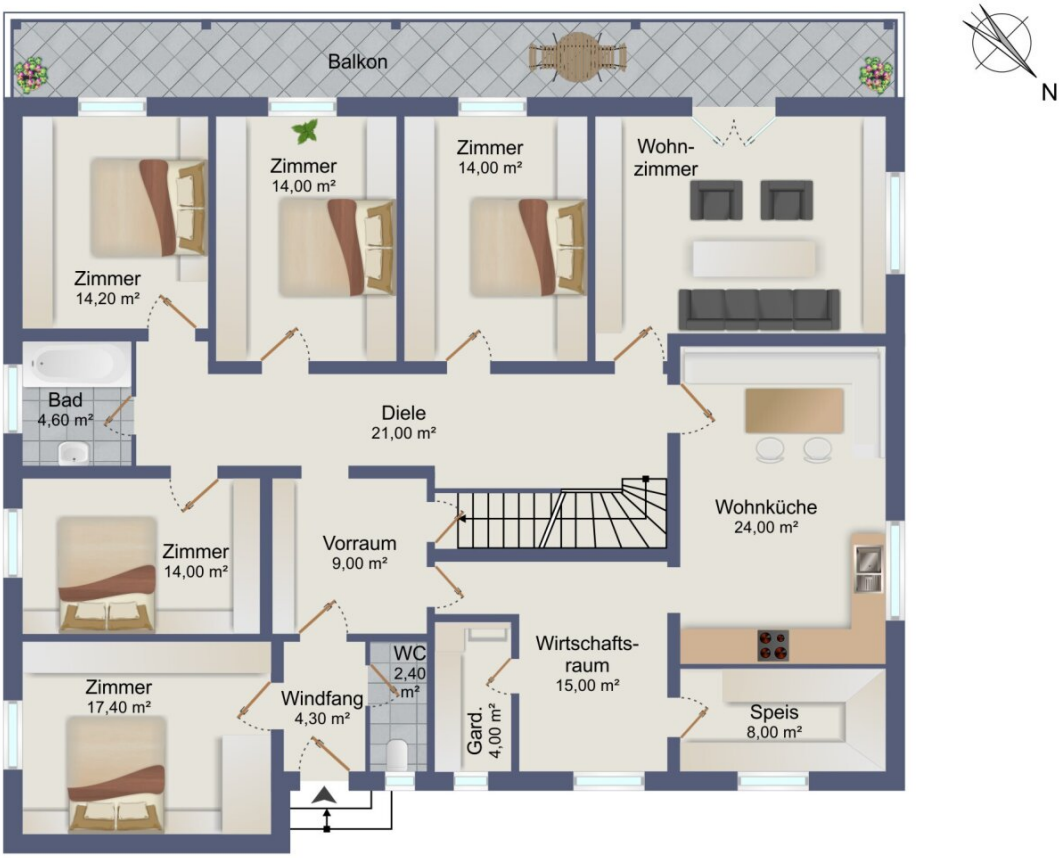
Provisionsangabe:

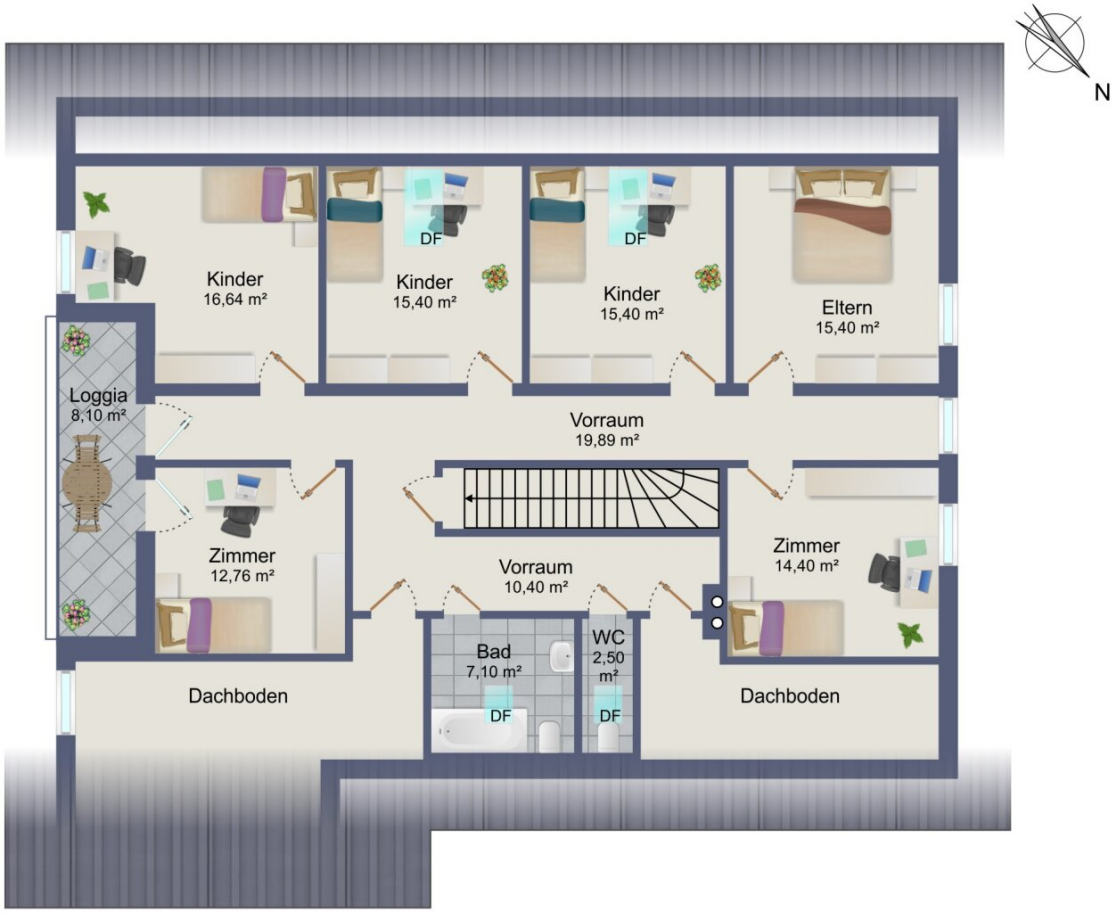
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Alexander Grassl

Immventure Real Estate GmbH


Balkon
N
Zimmer
14,20 m²
Zimmer
14,00 m²
Zimmer
14,00 m²
Wohn-
zimmer
Bad
4,60 m²
Diele
21,00 m²
Wohnküche
24,00 m²
Zimmer
14,00 m²
Vorraum
9,00 m²
WC
2,40
m²
Wirtschafts-
raum
15,00 m²
Zimmer
17,40 m²
Windfang
4,30 m²
Gard.
4,00 m²
Speis
8,00 m²


N
Kinder
16,64 m²
DF
Kinder
15,40 m²
DF
Kinder
15,40 m²
Eltern
15,40 m²
Loggia
8,10 m²
Vorraum
19,89 m²
Zimmer
12,76 m²
Vorraum
10,40 m²
Zimmer
14,40 m²
Bad
7,10 m²
DF
WC
2,50
m²
DF
Dachboden
Dachboden

N
Abst.
Abst.
Abst.
Garage
Vorkeller
Gemüse
Keller
Heizkeller
Tankraum
Schutzraum
16,60 m²

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses wunderschöne Mehrfamilienhaus in Sinabelkirchen, nur wenige Minuten von Gleisdorf entfernt. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von 295 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von 485 m² bietet dieses Haus viel Raum für komfortables Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die großzügige Raumaufteilung schafft eine einladende Atmosphäre, in der sich die ganze Familie wohlfühlen kann. Neben den vielseitig nutzbaren Wohnbereichen besticht das Haus durch einen ausbaufähigen Dachboden, der zusätzliches Potenzial für Wohnraum oder kreative Projekte bietet. Unter anderem gäbe es auch die Möglichkeit einen Teil des Hauses betrieblich zu nutzen, wobei der Arbeitsplatz perfekt ins Wohnheim eingebaut werden kann.

Das Haus befindet sich auf einem 2.841 m² großen Grundstück, das viel Platz und Privatsphäre garantiert. Die Außenanlage ist großzügig angelegt und umfasst ein Carport mit einer integrierten Sanitäranlage, sowie ein charmantes kleines Kellerstöckl, das vielseitig genutzt werden kann.

Die Lage dieses Hauses bietet das Beste aus beiden Welten: eine ruhige, naturnahe Umgebung, in der Sie entspannen können, und dennoch eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur. Die Autobahn ist in nur fünf Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten, insbesondere Gleisdorf und Graz, ermöglicht.

Ein besonderes Highlight ist die umfassende thermische Sanierung des Hauses im Jahr 2009, bei der unter anderem moderne 3-fach verglaste Fenster installiert wurden. Diese sorgen nicht nur für eine hervorragende Energieeffizienz, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Dieses charmante Mehrfamilienhaus ist ideal für Familien, die viel Platz, eine ruhige Lage und gleichzeitig eine gute Anbindung suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich dieses einzigartige Angebot genauer anzusehen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <5.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap