Feldkirchen bei Graz: Sanierungsbedürftiges Haus mit 1.185 m² Grund - Traum für Familien!

Objektnummer: 1728/50

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

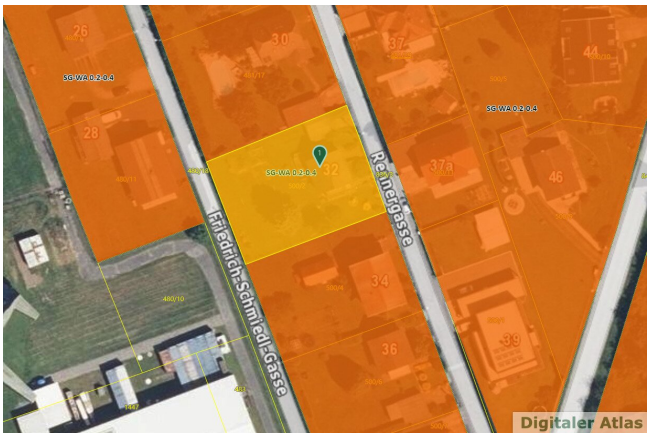
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	42,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 279,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	329.000,00 €

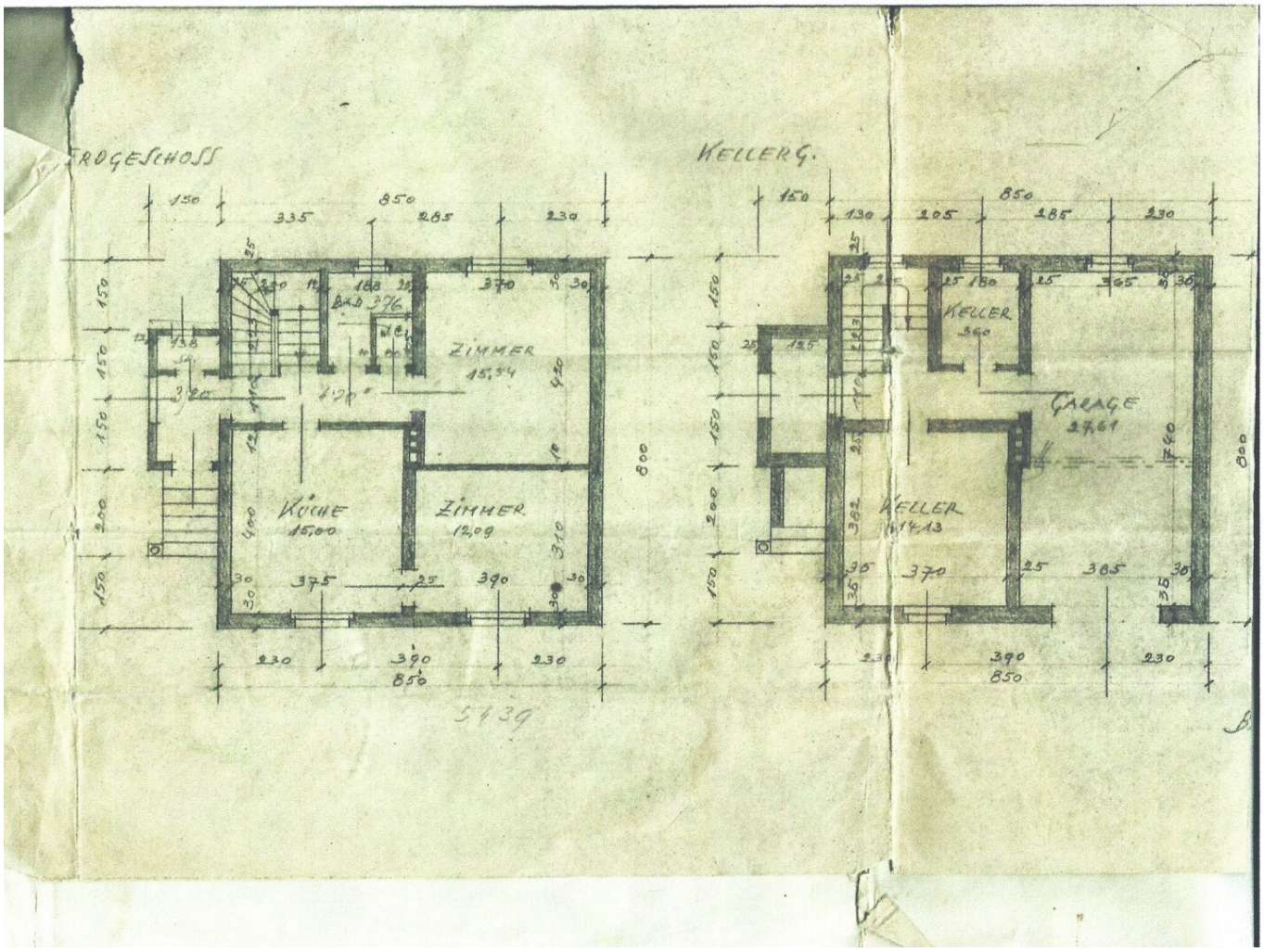
Provisionsangabe:

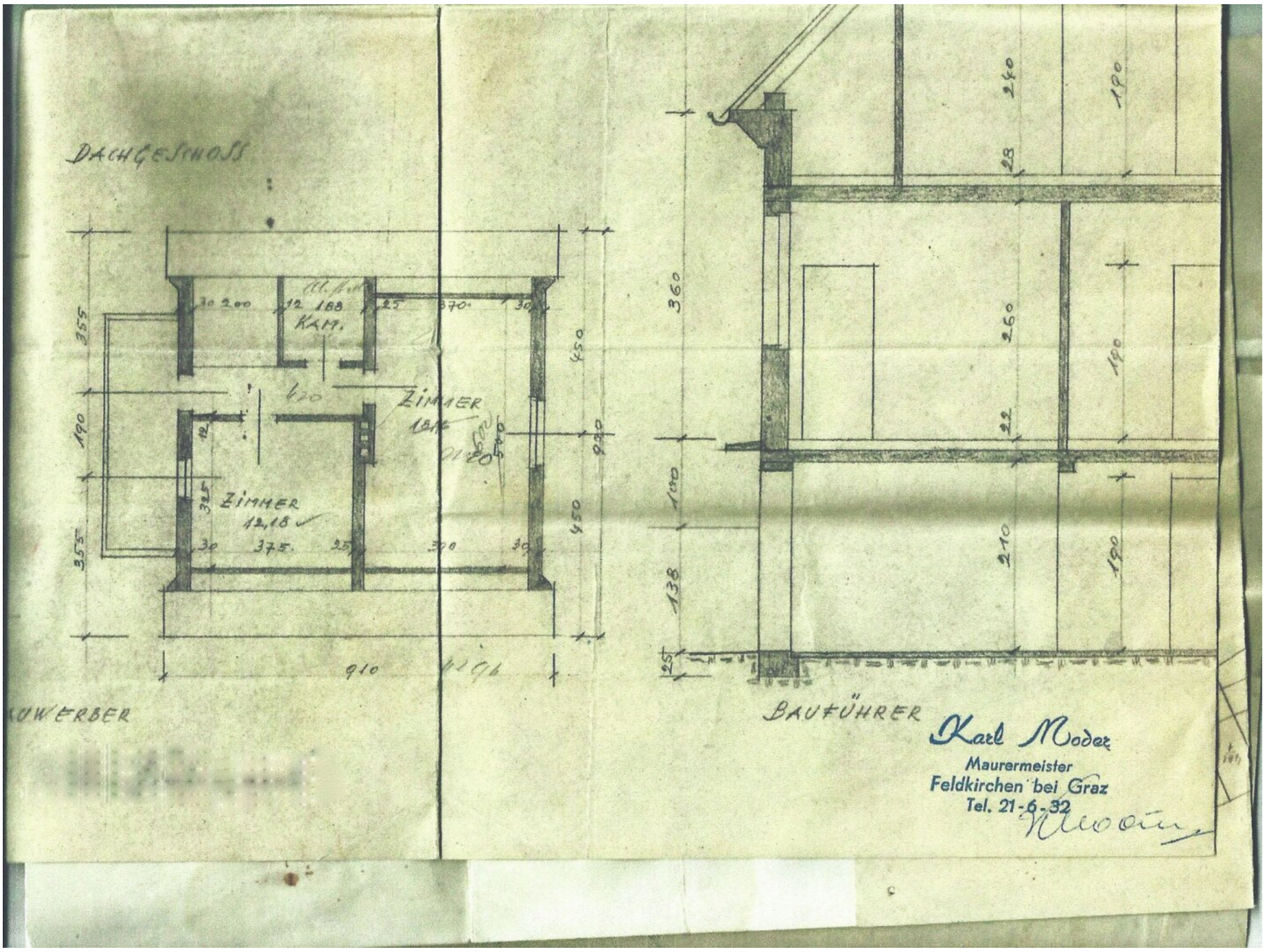
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franz Trappel


SG WA 0.2 0.4
SG WA 0.2 0.4
SG WA 0.2 0.4
Friedrich-Schmiedl-Gasse
Reimergasse
Digitaler Atlas


ERDGESCHOSS
KELLERG.
KÜCHE
15,00
ZIMMER
12,09
ZIMMER
15,54
KELLER
5,60
GARAGE
27,61
KELLER
14,13
5139


DACHGESCHOSS
KAM.
ZIMMER
ZIMMER
12,18
BAUFÜHRER
Karl Moder
Maurermeister
Feldkirchen bei Graz
Tel. 21-6-32

Objektbeschreibung

Großer Grund. Große Möglichkeiten. Ihr neues Zuhause in Feldkirchen bei Graz.

Sie suchen ein Eigenheim mit viel Platz, Grün und Potenzial? Dann bietet dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 in bester Lage von Feldkirchen bei Graz genau das, was heute nur noch selten zu finden ist: 1.185 m² Grundstücksfläche – sonnig, eben und ideal für Familien, die sich ihren Wohntraum selbst gestalten wollen.

Die Highlights im Überblick:

• Ca. 100 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen

• Ca. 42 m² Kellerfläche inkl. integrierter Garage

• Zusätzliche Garage direkt neben dem Haus

• Großer Garten mit viel Platz für Kinder zum Spielen, Toben und Entdecken

• Ruhige Wohnlage mit sehr guter Anbindung

• Fernwärme-Anschluss vorhanden – spart bereits jetzt erhebliche Heizkosten

• Sanierungsbedürftiger Zustand – ideale Basis für individuelle Gestaltungsideen

• Baudichte 0,2–0,4 – großes Erweiterungspotenzial, z. B. für einen Zubau oder ein größeres Wohnkonzept

Ein Platz, den man so heute kaum noch bekommt

Solche großzügigen Grundstücke sind heute kaum mehr verfügbar – erst recht nicht in dieser Lage. Ob Familienleben mit Gartenfreuden, moderne Architektur mit Pool oder ein charmant renoviertes Zuhause mit viel Grün – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen.

Das Beste daran: Die Fernwärmeversorgung sorgt schon jetzt für eine nachhaltige und kosteneffiziente Heizlösung – ein Vorteil, den viele Nachrüstungen erst teuer ermöglichen müssten.

Ein Grundstück für Generationen – sichern Sie sich Ihren Platz zum Leben und Aufblühen.

Jetzt besichtigen und Potenzial entdecken!

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <1.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap