

**Altes Haus mit ausgewiesener Widmung im Kerngebiet  
(0,5 - 2,5) im Zentrum von Deutschfeistritz zum  
Fertigsanieren!**



**Objektnummer: 961/35657**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8121 Deutschfeistritz
<b>Nutzfläche:</b>	272,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 207,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,55
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



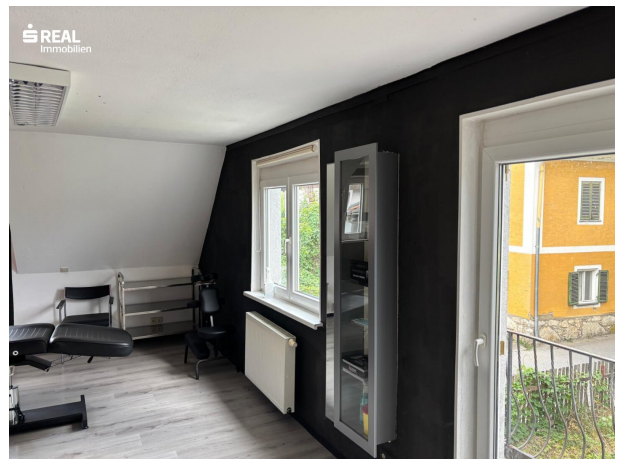
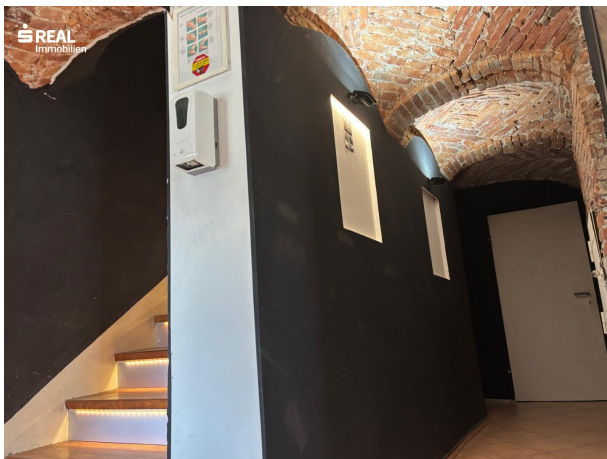
### Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

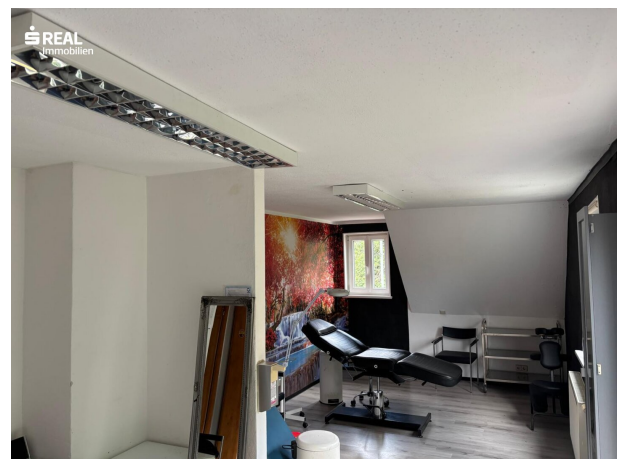
T +43 5 0100 - 26446  
H +43 664 8425362

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

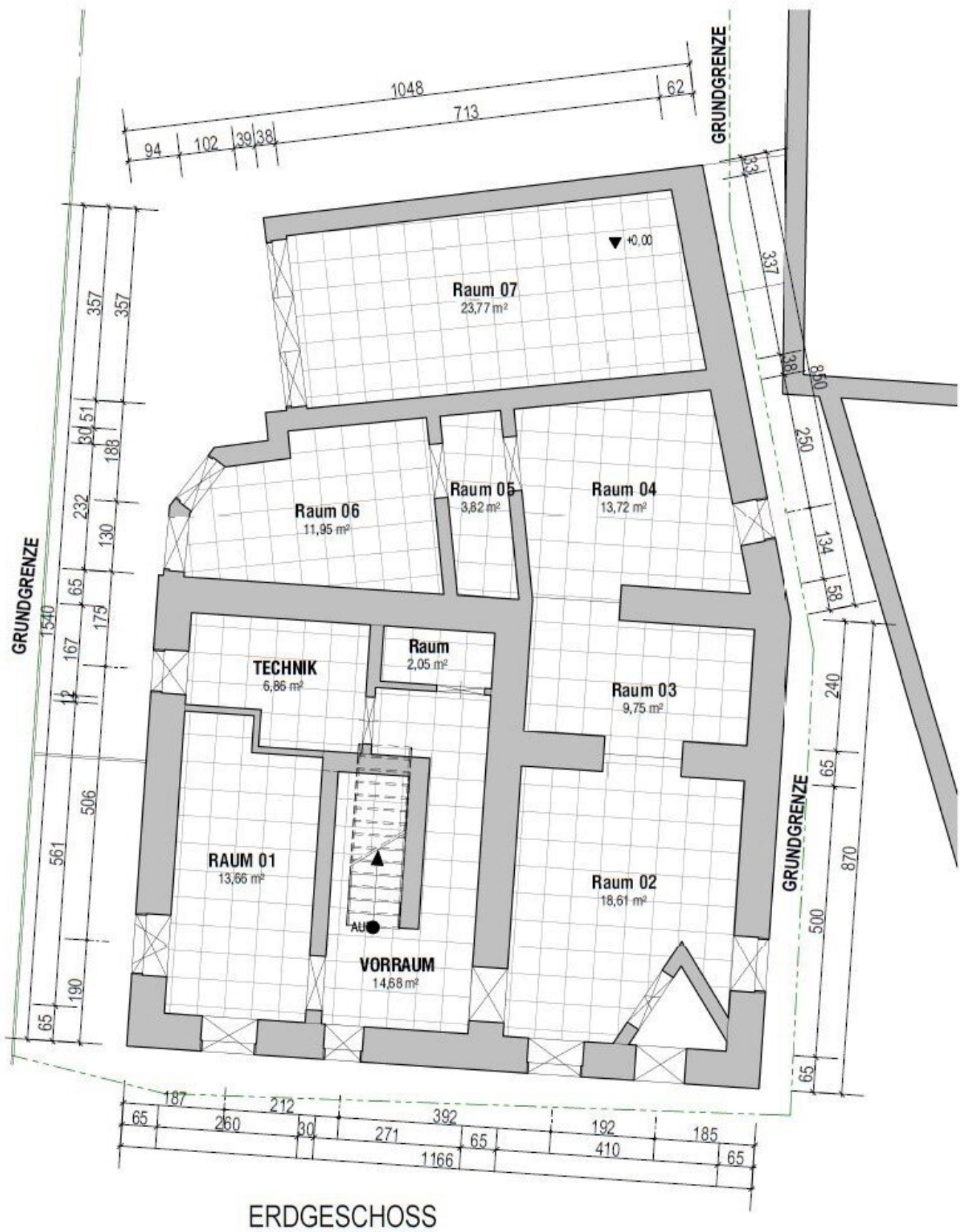














## **Objektbeschreibung**

**Erwerben Sie viele Räume, - teilweise zum Fertigausbau, - teilweise bereits saniert mit Gewerbenutzungsmöglichkeit und damit großem Potential für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach!**

Die ersten Aufzeichnungen des Hauses stammen aus dem Jahr 1423. Das Gebäude wurde vom Eigentümer im Jahr 2000 erworben und 2010 selbst kernsaniert. Die bestehenden Materialien auf einen neuen Stand gebracht, neue Isolierungen eingebaut und die Decken zwischen den Etagen erneuert. Mit einer großzügigen beheizbaren Nutzfläche von 270 m<sup>2</sup> und dzt. 2 separaten Eingängen an der Straßenfront wurden die Fenster durch weiße Kunststofffenster ersetzt. Sämtliche Elektroinstallation, Wasser- und Kanalinstallationen wurden erneuert und unter Putz verlegt. Dabei wurde auch eine neue Gasheizung eingebaut und ein neuer Kamin im Wohnzimmer im Obergeschoss eingesetzt. Auf dem eigenen Grund befindet sich außerdem ein Brunnen, der für ein eigenes Kreislaufsystem zur Nutzung von Brauchwasser verwendet werden kann. Das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 360 m<sup>2</sup> und beinhaltet neben dem Gebäude einen Parkplatz sowie im hinteren Bereich einen kleinen Gartenbereich.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über 4 Räume, Technikraum, 2 Durchgangszimmer, WC sowie eine ehemalige Garage. Im Obergeschoss befinden sich noch zum Ausbau neben einem großen Wohnbereich, 3 Zimmer, ein Badezimmer sowie ein WC. Der nordseitigen Gartenbereich wurde als Ruhebereich gestaltet und lädt zum Verweilen ein.

**Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

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.