

## Haus mit Potential und verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage - Deutschfeistritz



**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



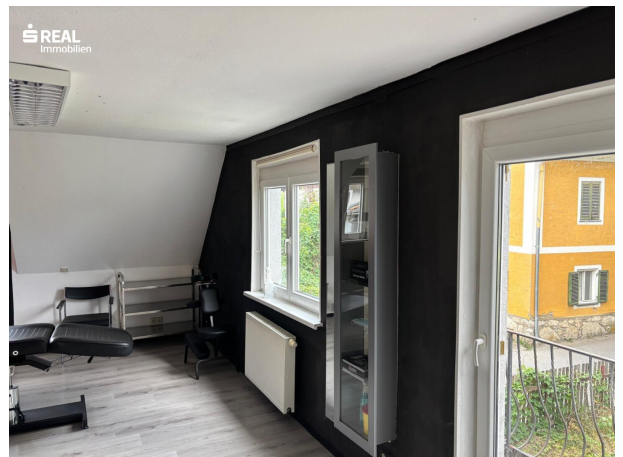
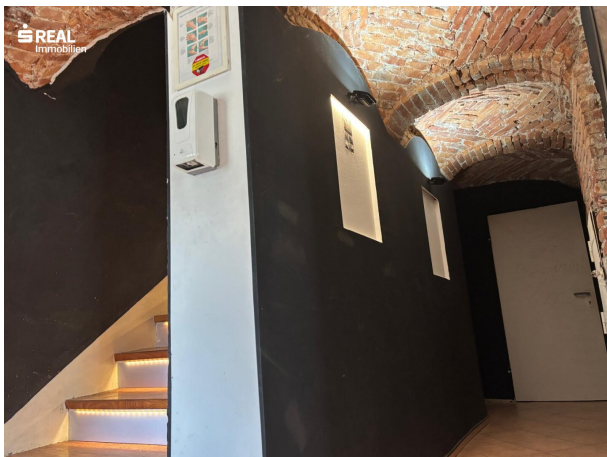
**Christine Laban**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

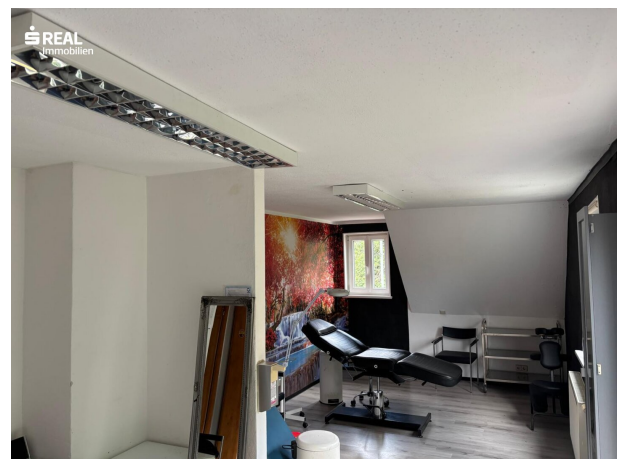
T +43 5 0100 - 26446  
H +43 664 8425362

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

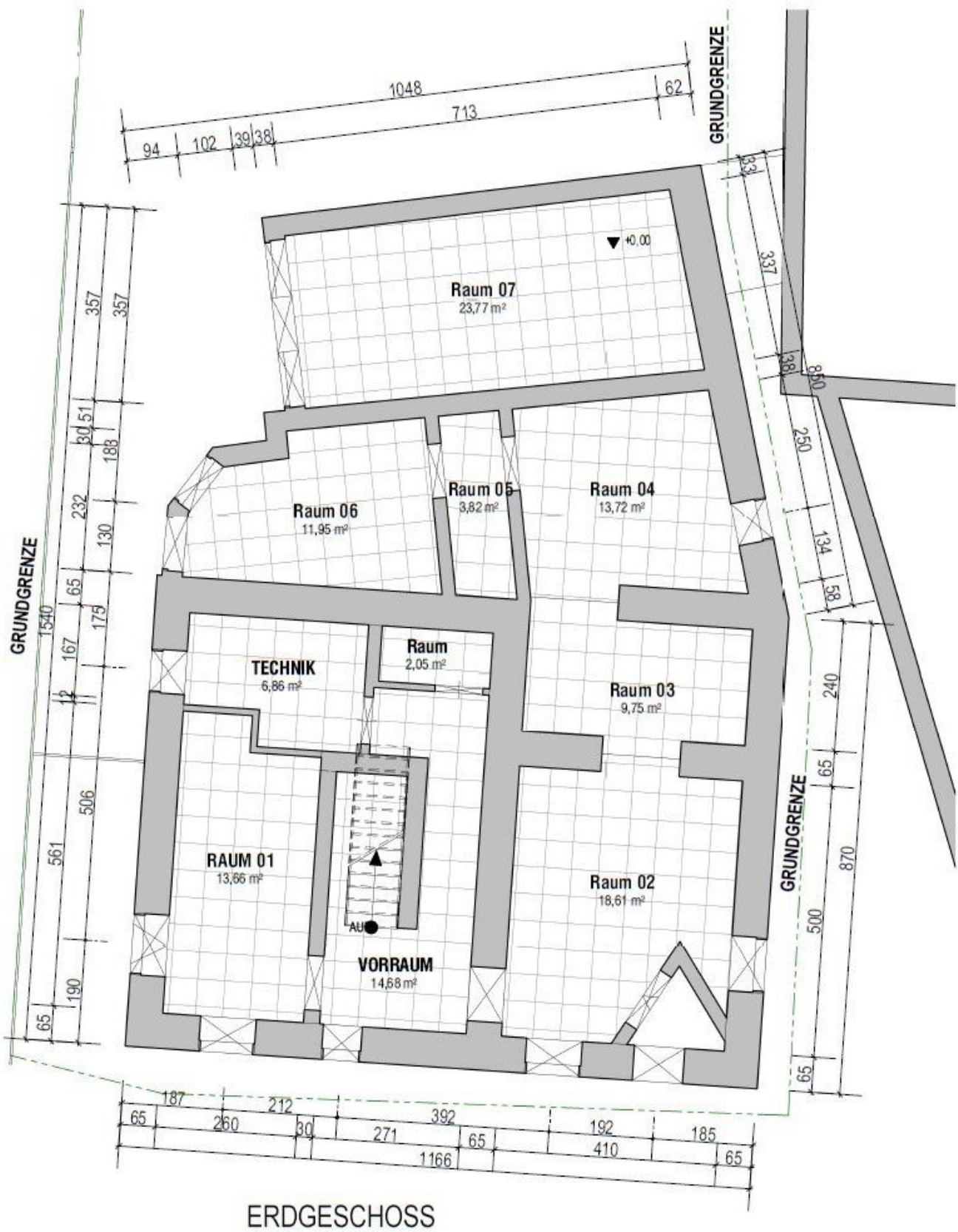


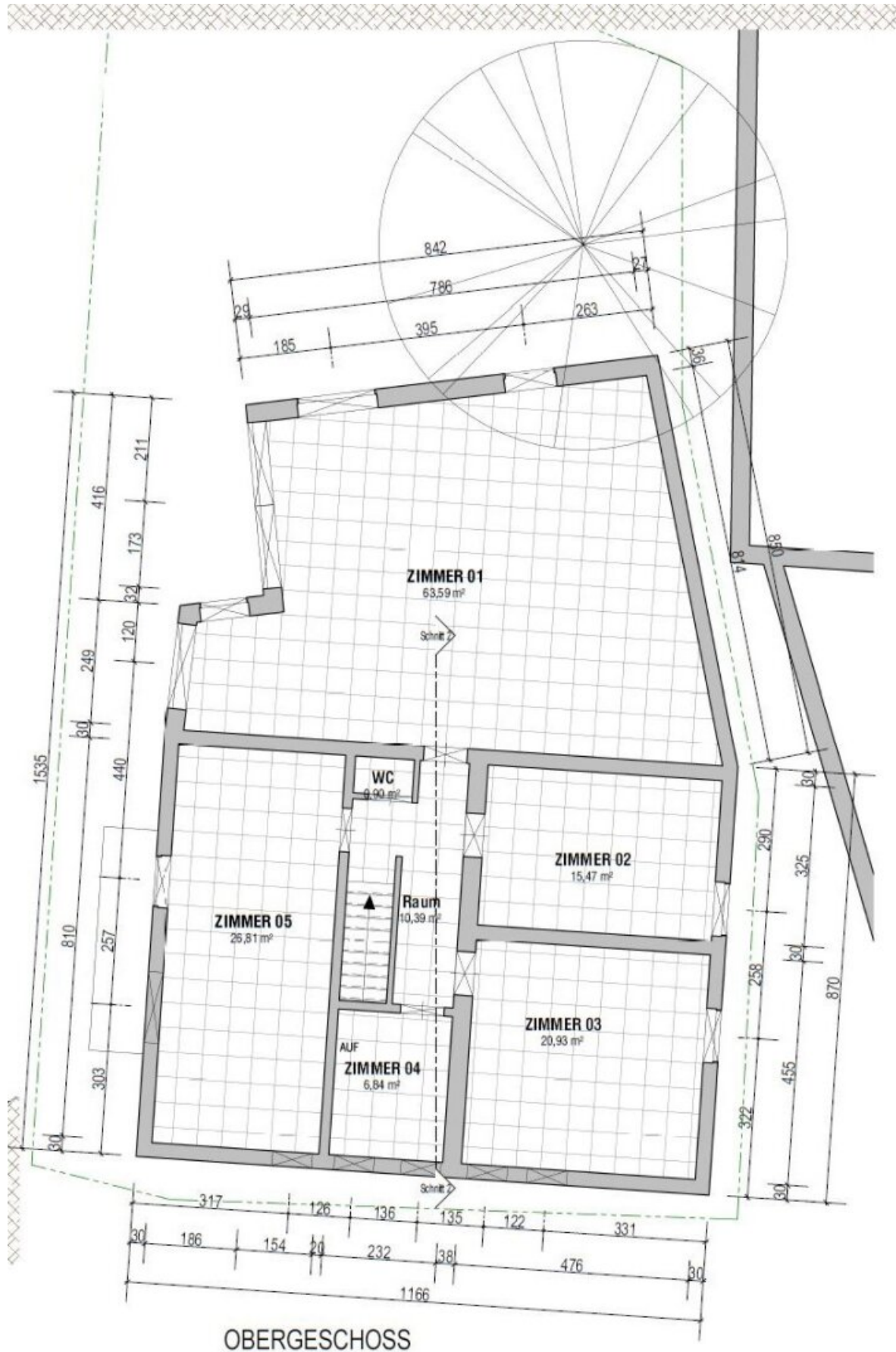












## Objektbeschreibung

Kernsaniertes Haus in Deutschfeistritz mit beeindruckender Geschichte in zentraler Lage von Deutschfeistritz (Kerngebiet 0,5 - 2,5). Die ersten Aufzeichnungen des Hauses stammen aus dem Jahr 1423.

Mit einer großzügigen beheizbaren Nutzfläche von 270 m<sup>2</sup> wurde dieses Haus im Jahr 2000 vom Eigentümer und Tischlermeister erworben und persönlich 2010 renoviert. Bei der Sanierung wurden die bestehenden Materialien auf den neuesten Stand gebracht, neue Isolierungen eingebaut und die Decken zwischen den Etagen erneuert.

Die Fenster wurden durch hochwertige, 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.

Zwei Drittel des Hauses sind bereits bezugsfertig und können als schlüsselfertig bezeichnet werden. Der große Wohnbereich, der Schlafzimerbereich und der Badezimmerbereich im Obergeschoss stehen noch zum fertigen Ausbau zur Verfügung um Ihre persönliche Gestaltungsideen zu verwirklichen.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über 4 Räume, Technikraum, 2 Durchgangszimmer, WC sowie eine ehemalige Garage. Im Obergeschoss befindet sich neben dem großzügigen Wohnbereich, 2 Zimmer und ein Badezimmer und ein weiteres Zimmer, welches als Badezimmer umgebaut werden kann sowie ein WC. Der nordseitigen Gartenbereich wurde als Ruhebereich gestaltet und lädt zum Verweilen ein.

Insgesamt gesehen können im Haus drei separate Einheiten erstellt werden, dadurch besteht auch die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten zu vereinen. Das Haus bietet Raum und Platz für Büro und Wohnen.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!**

## **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.