

**Kumberg - Einfamilienhaus Bj. 1980 in wunderschöner,  
idyllischer Lage sucht neue Besitzer!**



**Objektnummer: 5285/102268**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8062 Kumberg           |
| <b>Baujahr:</b>          | 1980                   |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 85,00 m²               |
| <b>Zimmer:</b>           | 4,50                   |
| <b>Bäder:</b>            | 2                      |
| <b>WC:</b>               | 2                      |
| <b>Balkone:</b>          | 1                      |
| <b>Keller:</b>           | 85,00 m²               |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 340.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

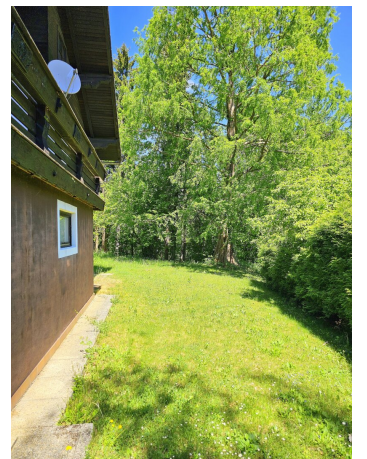


**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





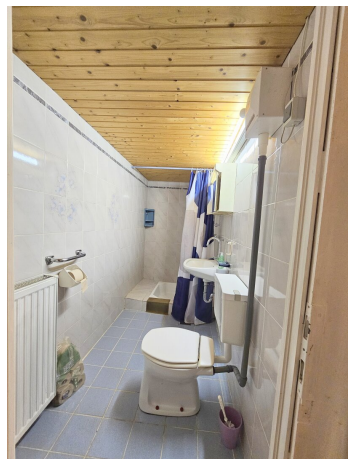










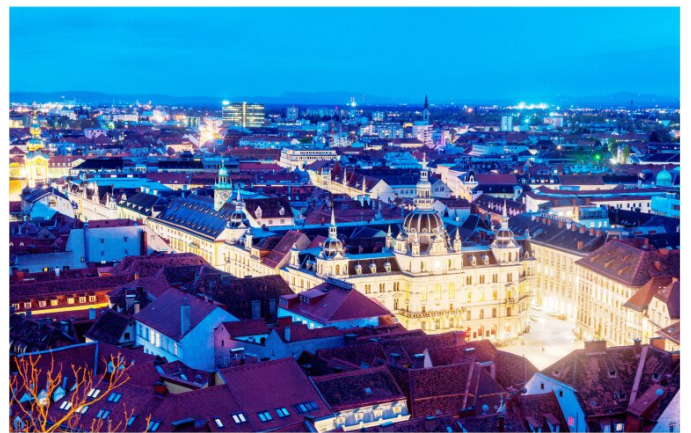






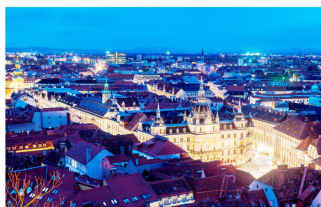
# GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



## GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



## Objektbeschreibung

Hier finden Sie Idylle pur! Dieses sanierungsbedürftig Haus inmitten von Grün, mit schönem Ausblick, kann mit viel handwerklichem Geschick wieder zu einem echten Schmuckstück werden. Mit viel Liebe wurde das Haus im Jahr 1980 erbaut und hat eine Größe von ca. 85 m<sup>2</sup>. Man könnte natürlich auch noch den Dachboden ausbauen, bzw. bei Bedarf das Haus noch erweitern.

Momentan verfügt das Haus über einen kleinen Eingangsbereich, Vorraum, 3 Zimmer, einer Küche, einem Tageslicht-Bad mit Wanne und einem extra WC im Erdgeschoß. Auf den sonnigen Balkon mit toller Aussicht gelangen Sie sowohl vom Wohnzimmer als auch von außen.

Im voll unterkellerten Haus befindet sich ein weiteres Zimmer, ein Bad mit Dusche und WC, zwei Lagerräume, ein Heizraum, ein Tankraum sowie die Garage mit ca. 23 m<sup>2</sup>.

Das Haus wird mit Öl beheizt. Der Bedarf liegt jährlich bei ca. 2.000 Liter.

Die Gemeindeabgaben sowie Wasser und Rauchfangkehrer belaufen sich momentan auf ca. 125,- (umgerechnet pro Monat)

Das kleine Gartenhaus am Grundstück können Sie als weitere Abstellfläche oder auch als Partyraum nutzen.

Auf dem wunderschönen ca. 1.247 m<sup>2</sup> großen Grund kann man im eigenen Garten den anstrengenden Tag gemütlich ausklingen lassen...

Aber überzeugen Sie sich selbst! Rufen Sie an - Eine Besichtigung lohnt sich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <9.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap