



Abbildung evtl. verzerrt

## Sehr gepflegtes Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit Nebengebäude in Halbenrain

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Jeannine Glieder**

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26

**wertraum**  
Immobilientreuhand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905928  
Objektart: Einfamilienhaus  
Ort: 8484 Halbenrain

#### Größe

Grundfläche: 13141,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 140,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5  
Keller: nicht vorhanden  
Terrassenfläche: 20,00 m<sup>2</sup>  
Balkon: 5,16 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung

Heizung: ZH, feste  
Badezimmer: 2  
Möbiliar: nach  
Lift: nicht vorhanden  
Zustand: sehr gut

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB B  
34,99kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 295.000,00**

Provision: 3% + 20% USt.  
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
Grundbucheint.: 1,1%  
Grunderw.st.: 3,5%

**Grundriss**

[https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905928\\_6CA1.JPG](https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905928_6CA1.JPG)

[https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905928\\_3582.JPG](https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905928_3582.JPG)

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Dieses **äußerst gepflegte Ein- bzw. Zweifamilienhaus** wurde im Jahr 1960 in einer **sonnigen Lage** in Oberpurkla bei **Halbenrain** errichtet.

Die Marktgemeinde **Halbenrain** liegt im Steirischen Vulkanland, rund fünf Kilometer **westlich von Bad Radkersburg**.

In nur **wenigen Minuten** erreicht man **Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Volksschule** sowie den **Bahnhof**.

Das Objekt bietet **2 Wohneinheiten** und eignet sich daher besonders gut für ein **Zusammenleben mit Jung und Alt** oder auch für **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**.

Auf der **großzügigen Terrasse** oder dem **liebevoll gestalteten Garten** können Sie jeden Tag aufs neue **Kraft tanken** und sich vom hektischen Treiben des Berufsalltages **ausspannen**.

Die Liegenschaft bietet **helle und sehr gut eingeteilte Räumlichkeiten**, welche sich über eine Gesamtwohnfläche von **ca. 140 m<sup>2</sup> erstrecken**.

### Erdgeschoss:

- Windfang
- Vorraum
- Küche
- Badezimmer (Erneuerungsbedürftig)
- 2 Zimmer
- Terrasse
- Lagerraum Nebengebäude (**Zugang EG Wohnhaus**)

### Dachgeschoss (Zubau 1991):

- Diele
- Badezimmer (mit Dusche)
- WC
- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer

## Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

