



Abbildung evtl. verzerrt



Erstklassiger Vierkanthof mit großzügigem Grundstück in Übersbach ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Ines Reicht

office@wertraum.at

Tel: +43 664 42 899 24



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88904404
Objektart: Mehrfamilienhaus
Ort: 8362 Übersbach

Größe

Grundfläche: 7132,00 m²
Wohnfläche: 187,01 m²
Zimmer: 7
Keller: 1
Terrassenfläche: vorhanden
Balkon: nicht vorhanden

Ausstattung

Heizung: ZH, Pellets
Badezimmer: 2
Möbiliar: Küche möbliert
Lift: nicht vorhanden
Zustand: sehr gut

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
Lage: Stadtnah, sonnig

Energieausweis:

HWB C
90,70kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 690.000,00

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

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese **stadtnahe Immobilie** in **wunderbarer Sonnenlage** ist der Inbegriff von **Lebensqualität**.

Neben einer **erstklassigen Infrastruktur** und zahlreichen **Einkaufsmöglichkeiten** in nächster Nähe bietet Fürstenfeld auch Schulen, Kindergärten, Restaurants und vieles mehr.

Auch die **Thermen Loipersdorf, Bad Waltersdorf, Stegersbach, Bad Blumau** und die **Therme H2O** sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Das Objekt befindet sich auf einem großen **Grundstück**, welches **reichlich Platz** zum **Entfalten** und **Genießen** bietet.

Auf dem **herrlichen Grundstück**, welches über eine **eigene Zufahrt** verfügt, befinden sich auch ein **Nebengebäude** mit genügend **Stauraum** sowie **zwei Garagen**, wo ebenfalls ein **Abstellraum** vorhanden ist.

Der **harmonische Vierkanthof** wurde im Jahr 2000 **renoviert**, wird mittels **Pellets** (Zentralheizung) beheizt und verfügt über eine **Solaranlage**.

Auf **187 m² großzügigem Wohnraum**, auf **zwei Geschoße** verteilt, können Sie Ihre **Wohnträume verwirklichen** und **gemütliche Stunden** genießen.

Hier sind im Erdgeschoß und auch im Obergeschoß je eine **eigene Wohneinheit** vorhanden.

Der **wohlig wärmende, große Kachelofen** im Erdgeschoß sorgt für eine **angenehme** und **gemütliche Atmosphäre**.

Hier sind auch eine **Küche** mit **Essbereich**, zwei **Schlafzimmer**, ein **Badezimmer** mit **Dusche**, eine **separate Toilette** sowie ein **Abstellraum** vorhanden.

Im **lichtdurchfluteten Obergeschoß** stehen dem zukünftigen Eigentümer ebenfalls eine **großzügige Küche** mit **Wohn- und Essbereich**, ein **Badezimmer**, ein **WC** sowie insgesamt **zwei Schlafzimmer** zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten wurden teilweise mit wunderschönen **Holzdielen** versehen.

Der attraktive **Gartenbereich**, welcher mit dem eigenen **Brunnen** bewässert werden kann, bietet **unzählige Sonnenstunden** und gewährt **viel Platz** um lange **Sommerabende** zu genießen.

Das Anwesen mit seinem **romantischen Ambiente** ist ein **Paradies der Ruhe** und **Erholung ...!**

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.

