



#0005003456

"Willkommen Zuhause" - Ihre Chance auf ein Haus mit traumhafter Aussichtslage in Graz-Umgebung

8076 Vasoldsberg



| | |
|-------------|-----------------------|
| Kaufpreis: | 460.000,00 € |
| Wohnfläche: | 115,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |

IHR BETREUER



Nicole Puchinger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
nicole.puchinger@rlbstmk.at
+43 664 627 39 91
+43 316 8036-2598





BESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahre 1966, steht auf einem ca. 2400 m² großen Grundstück im Herzen von Vasoldsberg und besticht durch die wunderbare Aussichtslage. 1998 wurden Sanierungen (Fenster, Außenfassade und am Sockel) durchgeführt. Das Dach wurde 2015 erneuert.

Die Wohnfläche von ca. 115 m² verteilt sich auf das Erdgeschoss mit großflächiger Terrasse sowie über das Dachgeschoss mit großem Balkon.

Sie betreten das Haus über das Erdgeschoss - dieses besticht durch seinen hellen und geräumigen Wohn-/Essbereich als zentraler Aufenthalts- und Kommunikationsbereich für Familie und Freunde.

Hier stehen insgesamt zwei Zimmer, ein Gang, ein Abstellraum, eine Toilette, ein Badezimmer, die geräumige Küche mit Essbereich sowie eine davor gelegene grandiose Terrasse mit traumhafter Aussicht zur Verfügung.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, ein Abstellraum und ein großer Balkon.

Geheizt wird zentral mittels Heizanlage für Festbrennstoffe (Kohle/Holz) im Keller. Dort befinden sich auch weitere Räume (inkl. einem Erdkeller). In der daran angeschlossenen Garage gibt es Platz für ein KFZ.

Das Grundstück ist vollständig aufgeschlossen (Wasser, Kanal, Elektrizität). Alle Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz sind vorhanden.

Das Niveau des Grundstücks ist im Hausbereich eben, südöstlich des Wohnhauses liegt eine starke Hanglage vor.

Objekthighlights:

4 Zimmer

Holzhütte im Garten

großes Grundstück voll eingezäunt mit wunderbarer Aussicht

voll unterkellert

Die verkehrstechnische Infrastruktur macht die Lage perfekt:

- eine öffentliche Buslinie (440) in wenigen Gehminuten
- nahegelegene Anschlussmöglichkeit an die A2



Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen
Besichtigungstermin!





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|----------------------|
| Objektkategorie | Einfamilienhaus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Baujahr | ca. 1966 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Holz |
| Stellplätze | Garage |

FLÄCHEN

| | |
|-------------|--------------------------|
| Wohnfläche | ca. 115 m ² |
| Grundfläche | ca. 2.400 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 24.06.2024 |
| Gültig bis | 23.06.2034 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 174,90 |
| HWB Klasse |  E |
| fGEE Wert | 2,58 |
| fGEE Klasse |  E |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Balkone | 1 |

MERKMALE

| | | | |
|----------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------|
| Möblierung | Teilmöbliert | Keller | Vollunterkellert |
| Sanitäreinrichtungen | Badewanne, Badezimmerfenster | Kücheneinrichtungen | Küche/Einbauküche |



Ausblick

Aussichtslage

Zustand

Gut

Bauart

Ziegel-Massivbauweise





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 460.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 460.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Savina Nails

Reitzer's Gemüsehof

Die Kuchenschneiderei

Tourismus

Schloss Klingenstein

Schloss Vasoldsberg

Gaststätten

Freibad Pachern

Gesundheit

Dr.Med.Univ. Reyhaneh Golestani

Dr.Med. Wolfgang Kogler

Bildung

Hügellandschule

Öffentliche Einrichtung

Vasoldsberg Hauptplatz



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[DG](#)

[EG](#)

[Keller](#)

