



#0005003107

Wir haben Ihr Einfamilienhaus mit großem Garten in Weinitzen bei Graz

8044 Weinitzen



Kaufpreis: 299.900,00 €

Wohnfläche: 150,00 m²

Zimmer: 7



IHR BETREUER



Nicole Puchinger

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

nicole.puchinger@rlbstmk.at

+43 664 627 39 91

+43 316 8036-2598





BESCHREIBUNG

Dieses rund um 1956 erbaute und mittlerweile sanierungsbedürftige Einfamilienhaus, wurde 1972 erweitert und befindet sich in Weinitzen, Bezirk Graz-Umgebung.

Umgeben von Einfamilienhäusern und Grünflächen bietet es genügend Infrastruktur und zudem eine fantastische Anbindung an die Grazer Innenstadt.

Auf einer Wohnfläche von ca. 150 m², erstreckt über das EG und das DG, bietet es sogar ausreichend Platz für bis zu zwei Familien. Die Räumlichkeiten verteilen sich auf insgesamt 7 Zimmer, 2 Küchen und 2 Bäder. Das Haus ist voll unterkellert und mit einer Doppelgarage ausgestattet.

Besonders hervorzuheben sind der gepflegte, großzügige und wunderschöne Garten bestückt mit Obstbäumen und einem Gemüsegarten, einem kleinen Nebengebäude, einer schattigen Sitzecke und auch einer geräumigen Gartenhütte. Ein großartiger Platz zum Entspannen im Freien!

Fazit: Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem Zuhause in der Nähe von Graz sind, dass sie nach Ihren Wünschen renovieren und umgestalten können.

Profitieren Sie von den aktuell großzügig gefüllten Fördertöpfen für kleine oder umfangreiche Sanierungen und erfüllen Sie sich so Ihren Traum vom Eigenheim!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem seltenen Angebot in



dieser Umgebung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!







AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1956
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Garage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.06.2024
Gültig bis	19.06.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	239,83
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,93
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2



Balkone

2

FLÄCHENWohnfläche ca. 150 m²Gesamtfläche ca. 230 m²Grundfläche ca. 1.530 m²Gartenfläche ca. 1.423 m²**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Teilunterkellert	Zustand	Sanierungsbedürftig
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	299.900,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	299.900,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Herbert Sauseng

Gesundheit

< 500m: Dr. med. dent. Christoph Hofer

< 1km: Dr. Erika Kunasek

Diplom Tierarzt Doktor Dieber Franz

Gaststätten

< 1km: Genusstreffpunkt Hofer

< 1km: Tischlerwirt

< 1km: Gasthof Altes Fassl

Bildung

WIKI Kindergarten Weinitzen

Einkauf

Schmidt Harmonika-Erzeugung



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[EG Plan bearb.](#)

[DG Plan bearb](#)

[Keller Plan bearb. jpg](#)

