



#0005003456

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

8076 Vasoldsberg



Kaufpreis: 399.000,00 €

Wohnfläche: 115,00 m²

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 auch 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) die man als Werkstatt nutzen könnte.

In der angeschlossenen Garage gibt es zudem Platz für ein KFZ.

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

Auch 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

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

FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 115 m²

Grundfläche

ca. 2.400 m²**MERKMALE**

Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Vollunterkellert

Sanitäreinrichtungen

Badewanne,

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche

Badezimmerfenster

Ausblick

Aussichtslage

Zustand

Gut

Bauart

Ziegel-Massivbauweise



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	399.000,00 € 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](#)

