



#0005003456

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

8076 Vasoldsberg



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 115,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1966
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Wood
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 115 sqm
Base Area	ca. 2.400 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.06.2024
Valid until	23.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	174,90
HWB Class	 E
fGEE Value	2,58
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



View

Distant View

Condition

Good condition

Construction

Massive Construction



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	399.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	399.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Savina Nails

Reitzer's Gemüsehof

Die Kuchenschneiderei

Tourism

Schloss Klingenstein

Schloss Vasoldsberg

Gastronomy

Freibad Pachern

Health

Dr.Med.Univ. Reyhaneh Golestani

Dr.Med. Wolfgang Kogler

Education

Hügellandschule

Public Institution

Vasoldsberg Hauptplatz



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[DG](#)

[EG](#)

[Keller](#)

