

#Wohnanlage mit vielen Möglichkeiten am Ortsanfang von Voitsberg

8570, Voitsberg

Wohnfläche: 200 m²

Zimmer: 5

Grundstück: 1405 m²

Ort: 8570, Voitsberg

Kaufpreis Auf Anfrage

HWB / fGEE: 89,24 kWh/m²a





Ausstattung

Parkplätze	4
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse und Balkon
Grünfläche	Schönes Grundstücksfläche

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Luftwärmepumpe
Strom	Ja

Beschreibung

ImmoFit Nr.: 1318

Fotos: Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

Lage: 8570 Voitsberg

Baujahr: ca. 1999 (Ursprung älter)

Wohn(Nutz)fläche: - **Wohnhaus Nr. 1:** ca. 130 m² (Erd-, Obergeschoss) + unterkellert,
- **Wohnhaus Nr. 2:** ca. 70 m² (Erd-, Obergeschoss) + Garagen

Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	1405
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3% zzgl. 2% USt vom Verkaufspr

Räumlichkeiten Wohnhaus Nr. 1 im Erdgeschoss

- 1 Küche mit Essbereich und Kachelofen
- 1 Wohnzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche (Barrierefrei)
- 1 WC (Barrierefrei)
- 1 Zimmer
- 1 Balkon
- 1 Eingangs- und Vorraumbereich

Räumlichkeiten Wohnhaus Nr. 1 im Obergeschoss

- 1 Wohnzimmer
- 1 Bad mit Wanne und Toilette
- 1 Schlafzimmer

Voll unterkellert

Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

Räumlichkeiten Wohnhaus Nr. 2 im Erdgeschoss

- 2 Garagen
- 1 Wellnessbereich mit Dusche & Sauna (vorbereitet) sowie Terrasse
- 1 Vorraum
- 1 außen zugängliche Toilette

Räumlichkeiten im Wohnhaus Nr. 2 Obergeschoss

- 1 großzügige, helle Bürofläche mit Zugang zum Balkon
- 1 Küche
- 1 Toilette
- 1 Vorraum

Versorgung: Strom, Wasser (öffentlich + Brunnen), Kanal, Heizung mit Luftwärmepumpe, Alternativ mit Öl sowie ein Kachelofen in der Ess-Küche, Garage für 2 Autos, Park- & Grünfläche, Gartenhaus.

Highlights & Sonstiges:

Das Wohnhaus Nr. 1 wurde ursprünglich circa in den 1940er Jahren errichtet. Danach wurde es sukzessive aus- und umgebaut. In den 1990er Jahren wurde das Haus saniert und im Erdgeschoss **barrierefrei** umgestaltet. Im **Erdgeschoss** besteht das Haus aus einem Vorraum, einer Toilette, einer Ess-Küche mit Kachelofen, einem Wohnbereich, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem zusätzlichen Zimmer für Gäste. Die kalten Monate und Übergangszeiten können Sie vor dem Kachelofen genießen. Im **Obergeschoss** wurde im Jahr 2016 der Wohnbereich, ein Badezimmer mit Wanne und Toilette sowie ein Schlafzimmer neu gestaltet. Beheizt wird die gesamte Anlage mit einer modernen Luftwärmepumpe. Sollte diese nicht ausreichen, so steht alternativ eine Öl-Heizung mit ca. 3.000 Liter Tank zur Verfügung. Dieses Wohnhaus ist nur Gänze unterkellert.

Das Wohnhaus Nr. 2 wurde ca. im Jahr 2004 dazu gebaut. Hierbei wurden im oberen Bereich eine große, einladende Bürofläche sowie eine kleine Küche und eine Toilette geschaffen. Die Fläche kann auch für private Wohnzwecke genutzt werden. In der warmen Jahreszeit steht auch ein großzügiger - nach Süden ausgerichteter - Balkon zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Garagen, ein Vorraum, eine weitere (Außen)toilette sowie die Möglichkeit für einen Wellnessbereich mit Zugang zu einer schönen Terrasse. Die Anlage wird von Wohnhaus Nr. 1 mitbeheizt.

Für die Wasserversorgung steht eine öffentliche Leitung sowie ein eigener Brunnen in Wohnhaus Nr. 1 zur Verfügung. Das großzügige, kaum einsehbare Gartengrundstück mit darauf befindlichem Gartenhaus lädt zum Genießen ein. Auch ein kleiner Garten kann hier

betrieben werden.

Grundstücksfläche: ca. 1.405 m²

Lage & Entfernungen: Am Ortsanfang von Voitsberg gelegen ist vieles in unmittelbarer Nähe (Bus, Bahn, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie). Auch nach Graz ist der Weg ein kurzer.

Energieausweis: 89, 24 kWh/m²a

Besichtigungsmöglichkeiten: nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

Kaufpreis: auf Anfrage

Honorar: 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne einen Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Bewertung

Immobilie ☆☆☆☆☆
0 Bewertung(en)

Anbieter ★★★★★
2 Bewertung(en)

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at
8561 Söding
Packerstraße 72
0313750460

IMMOPLANET-NR: 277

INTERNE-NR: 1318

VERÖFFENTLICHUNG: 03.03.2021

ÄNDERUNG: 03.03.2021



hausbaufuehrer.at

© Copyright 2006-2021 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)