

Exposé

Doppelhaushälfte in Voitsberg

**Haushälfte - „Optional er späterer Erwerb der zweiten
Haushälfte möglich.“**



Objekt-Nr. OM-417529

Doppelhaushälfte

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Karl-Heinz Reinisch

Johann Straussgasse 10
8570 Voitsberg
Steiermark
Österreich

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	568,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	153,00 m²	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte (Optional besteht die Möglichkeit, die zweite Haushälfte zu einem späteren Zeitpunkt zu erwerben).

Ausstattung

Massivbau, isoliert, unterkellert, BJ 1965, mit Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)) plus Wärmepumpenspeicher.

Das Haus verfügt über eine gut erhaltene Einbauküche, ein Badezimmer und 2 WCs.

Im Kellergeschoß befindet unter anderem ein Hauswirtschaftsraum inkl. Duschkabine und einem weiteren WC.

Zwei nach Westen ausgerichtete Balkone bieten ein wunderschönes Panorama.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Eine attraktive Chance für Investoren und Eigennutzer. Die bestehende Infrastruktur in beiden Etagen bietet die Voraussetzung für einen einfachen Umbau in zwei Wohneinheiten mit jeweils etwa 50 m² Wohnfläche.

Lage

Am Fuße des Voitsberger Schlossberges, in sonniger und sehr ruhiger Lage. Umfangreiche Infrastruktur, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken und ein Krankenhaus sind nur wenige Schritte entfernt. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten (Therme Nova, Golf, Tennis, Ski...)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	177,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Panorama Westbalkon & Weinlaub

Exposé - Galerie



Garten und Hochbeet



Garten und Hochbeet

Exposé - Galerie



Panorama Westbalkon



Doppelhaushälfte

Exposé - Galerie

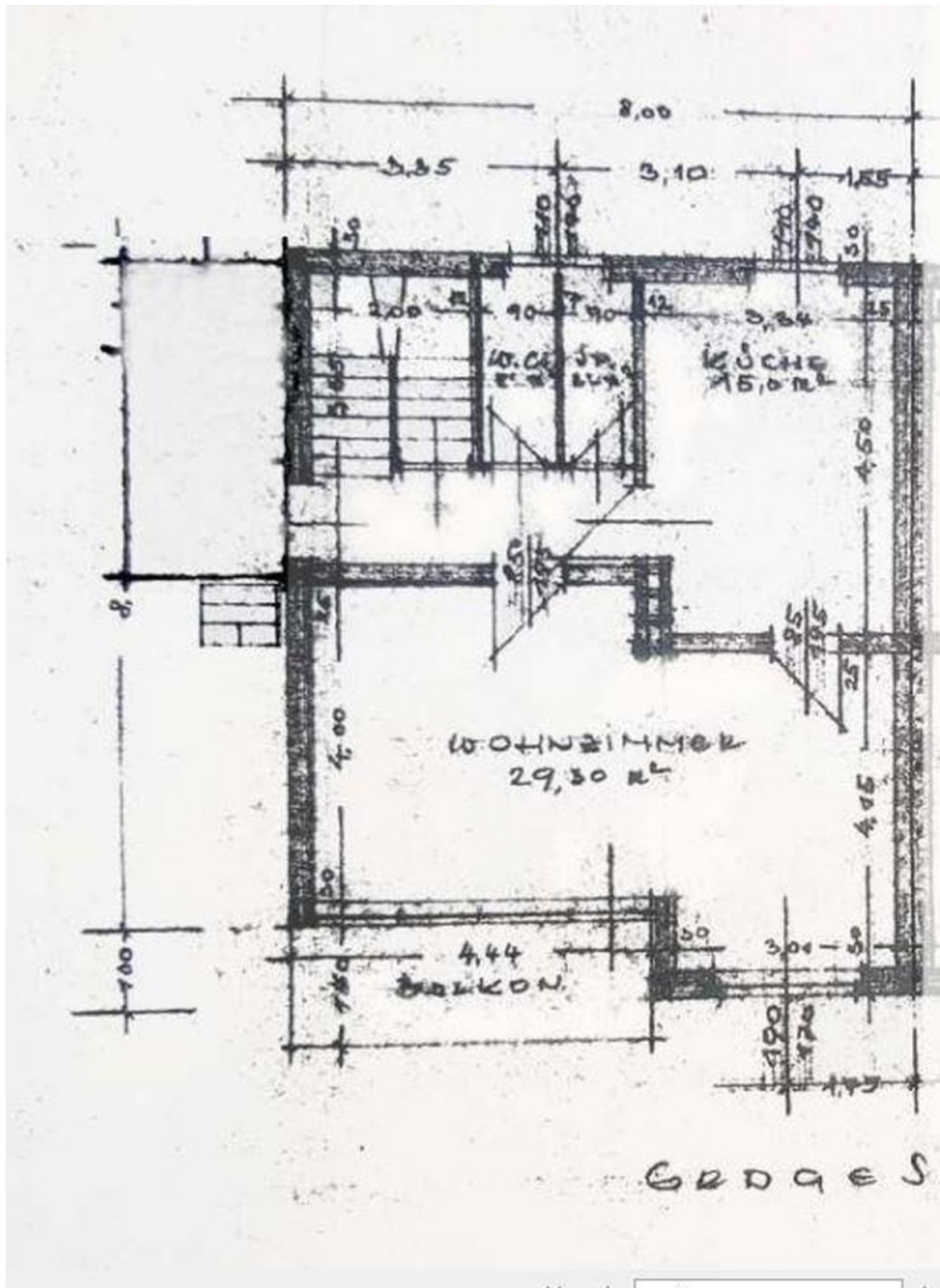


Carport & Nebengebäude

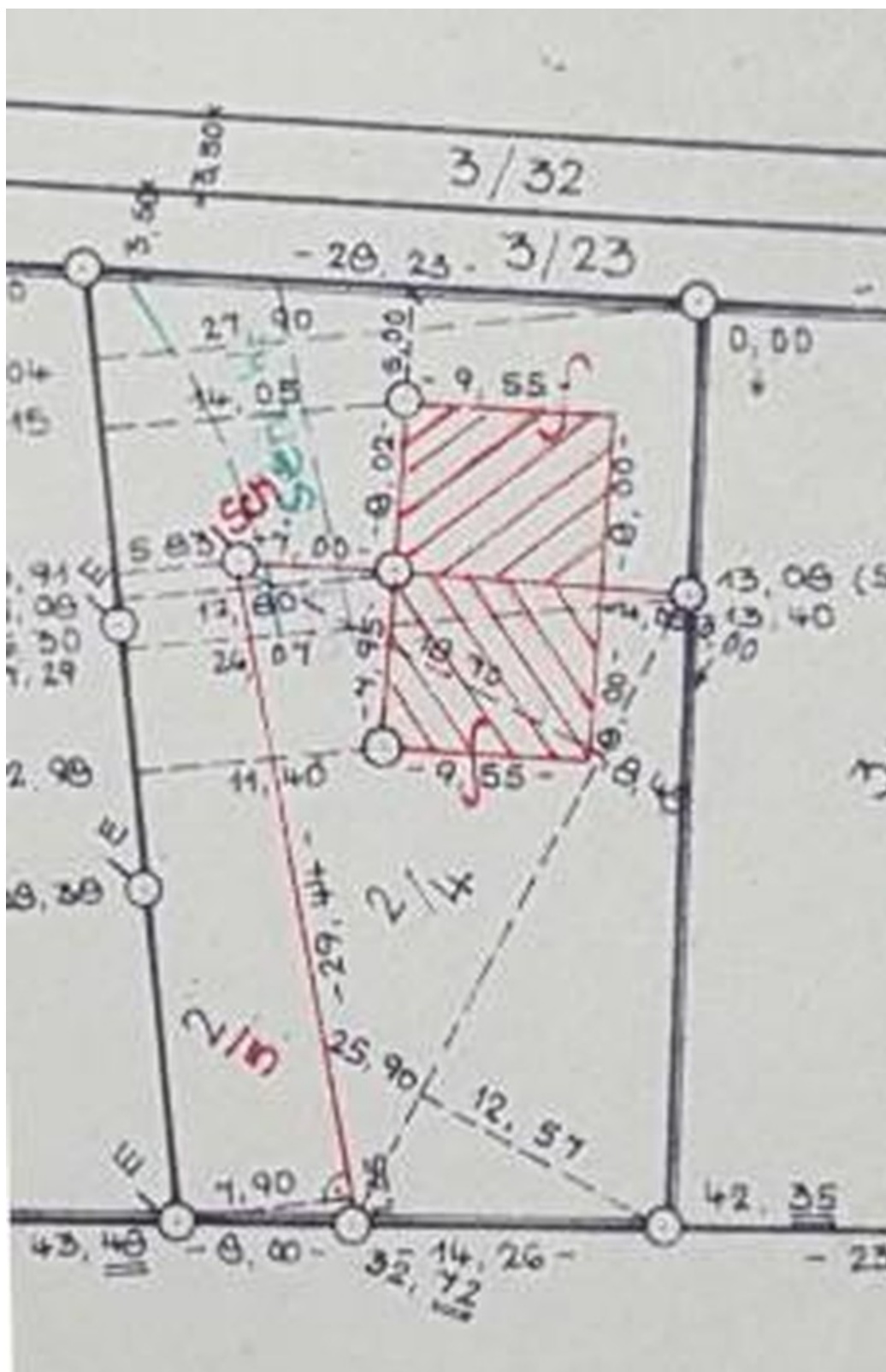


Doppelhaus

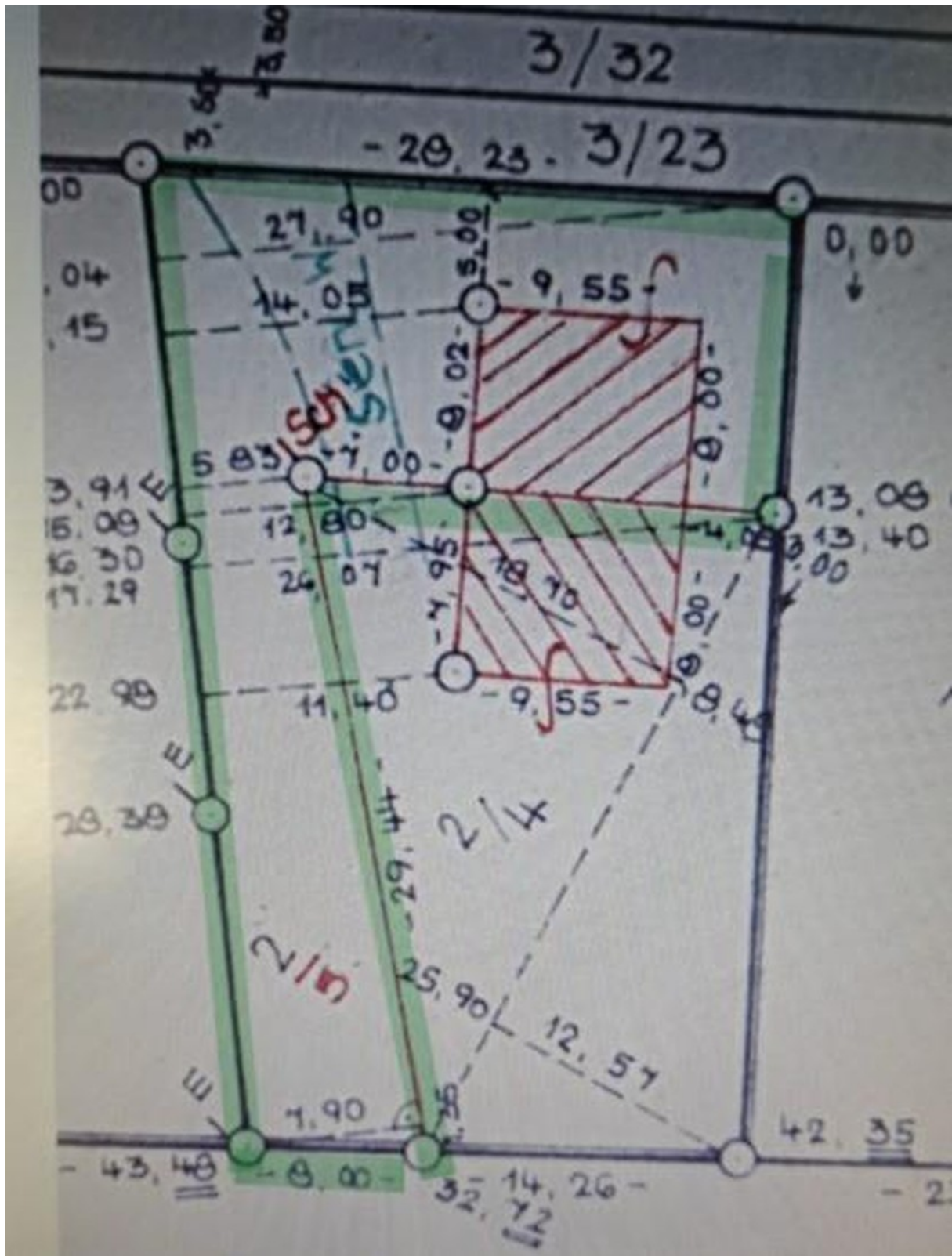
Exposé - Grundrisse



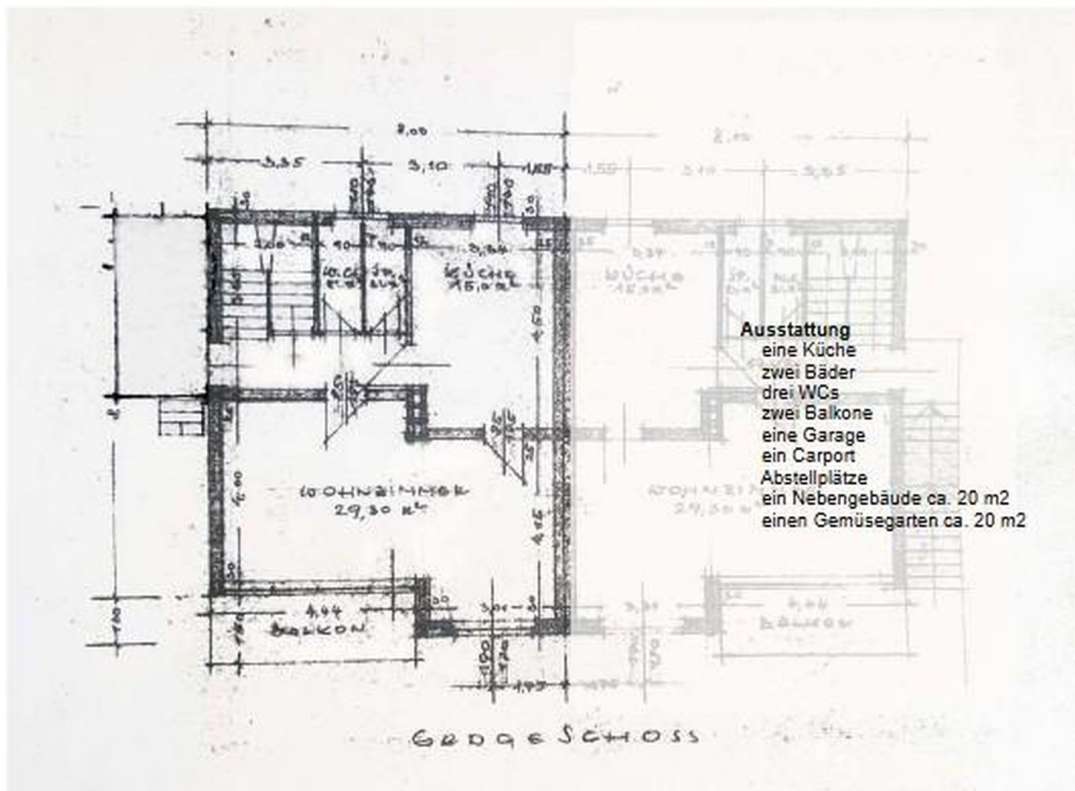
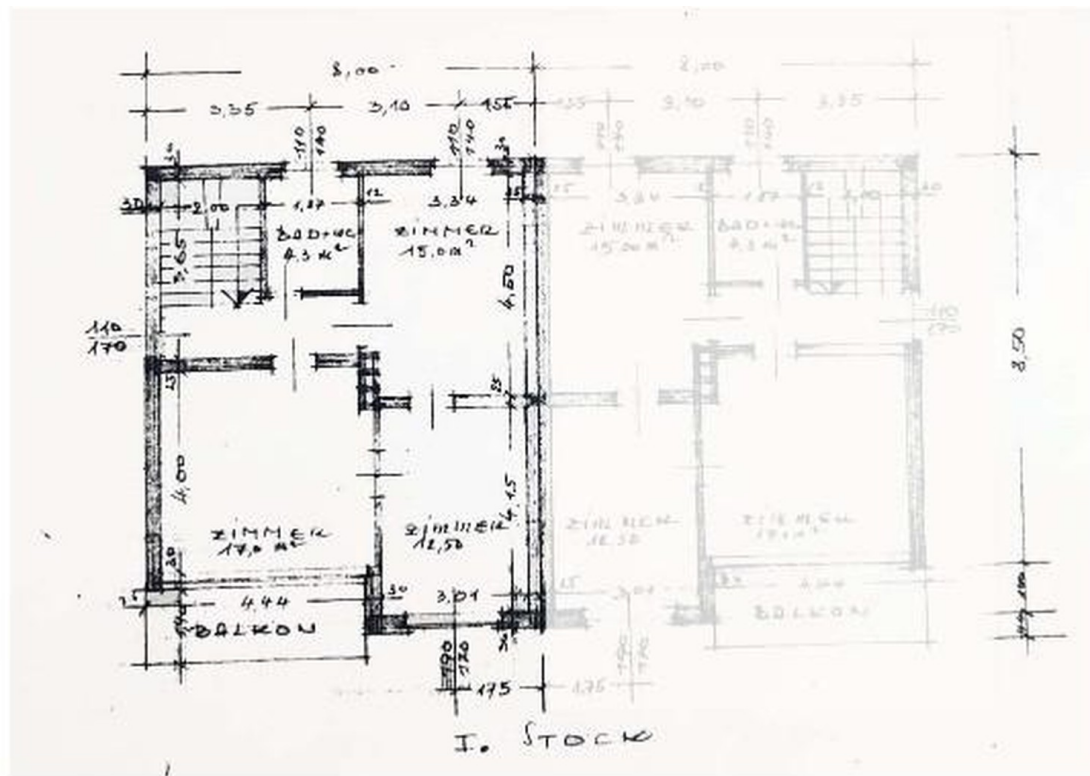
Exposé - Grundrisse



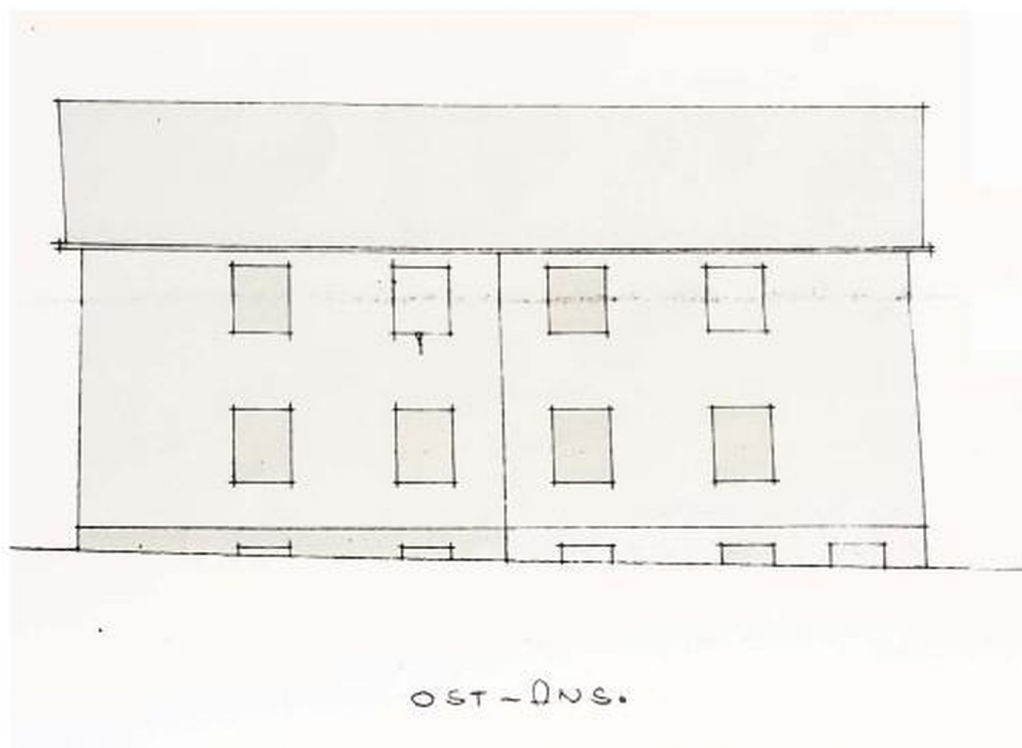
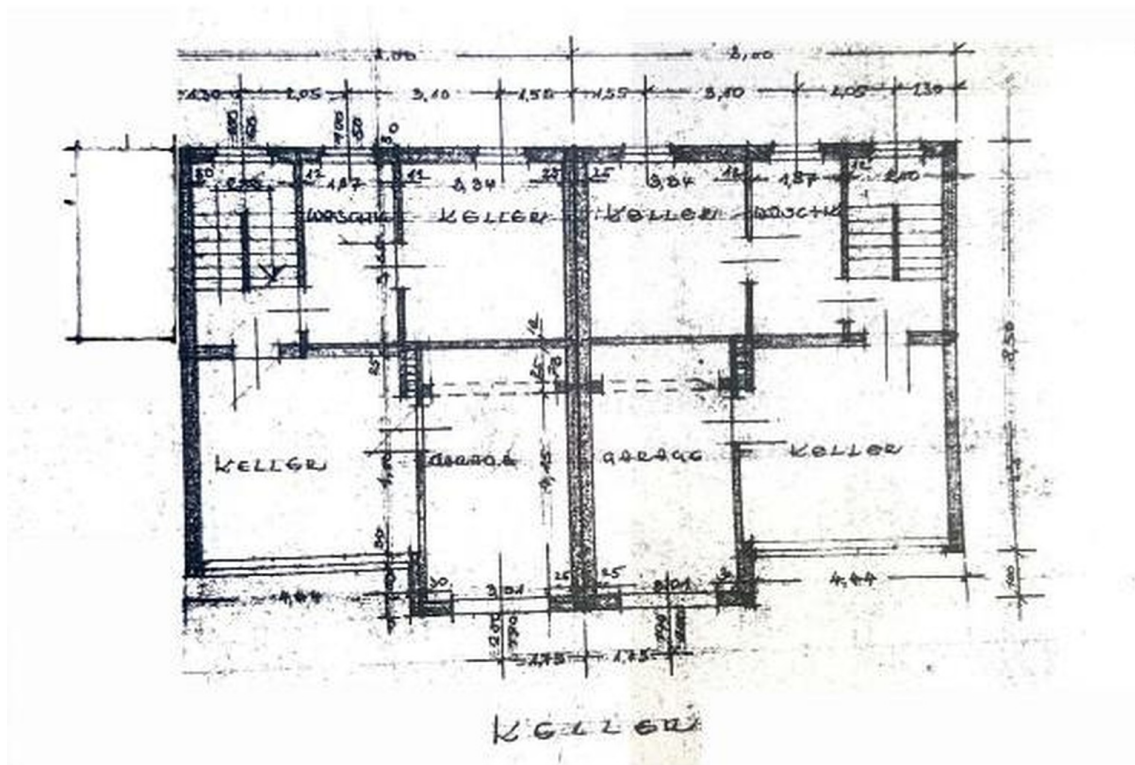
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

