Wohnhaus & Nebengebäude auf rund 6.000 m² Bauland. - Wald und Freiland inkl. - Großes Potential.



Objektnummer: 565

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8344 Merkendorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Gesamtfläche:	320,00 m²
Zimmer:	4
Garten:	5.500,00 m²
Keller:	35,00 m²
Kaufpreis:	400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur























































Objektbeschreibung

Dieses umfassende Ensemble aus Wohnhaus, landwirtschaftlichen Nebengebäude und über 42.000 m² Grundbesitz bietet vielfältiges Potential.

Das Wohnhaus ist zum Teil noch bewohnbar, jedoch in sanierungsbedürftig Zustand.

Ein beachtlicher Anteil der Grundstücke von ca. 5.940 m² ist Bauland Dorfgebiet.

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Umfassendes Gebäude-Ensemble mit vielfältigem Potential.
- Nur 3 Minuten nach Bad Gleichenberg mit sämtlicher Infrastruktur.
- Bushaltestelle fußläufig bestens erreichbar.
- Insgesamt ca. 5.940 m² Bauland-Dorfgebiet, Dichte bis zu 0,6.

  (Entspricht bis zu ca. 2.700 m² Nettonutzfläche.)
- Rund 120 m² bestehende Wohnflächen + ca. 200 m² Nutzfläche der Nebengebäude.
- Rund 36.800 m² Land- und Forstwirtschaftliche Flächen.

DIE GEBÄUDE.

Das Gebäude-Ensemble verteilt sich auf die folgenden Baukörper:

- Zweigeschossiges Wohnhaus mit ca. 120 m² Nutzfläche im Erdgeschoß.

  Zusätzlich ca. 90 m² Rohdachboden und ca. 35 m² Erdkeller.

- Nebengebäude mit zwei Zubauten und in Summe rund 200 m² Nutzfläche.

So ergeben sich insgesamt ca. 320 m² Nutzfläche zuzüglich Rohdachboden und Keller.

Das Wohnhaus verfügt über 3 Schlafzimmer, eine Wohnküche, ein Bad mit WC, zwei Vorräume und einen Abstellraum (Speis).

Der Keller des Wohnhauses ist in zwei Räume unterteilt.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Wohnhaus ist bewohnbar aber in sanierungsbedürftigem Zustand.

Die Wohnräume bieten viel Potential in Form von optischen Modernisierungen und Renovierungen.

Die landwirtschaftlichen Nebengebäude sind ebenfalls zu sanieren oder abzubrechen.

Der Verkauf erfolgt inklusive der bestehenden Einrichtung und Ausstattung.

Die Übernahme der Liegenschaft ist ab sofort möglich.

Die Beheizung im Wohnhaus erfolgt mittels Zentral-Warmwasser-Heizung mit festen Brennstoffen (Holz).

KFZ-Stellplätze im Freien stehen auf Eigengrund zur Verfügung, beim Nebengebäude ist ein Garagenbereich inkludiert.

DIE LIEGENSCHAFT UND GRUNDSTÜCKE.

Die Liegenschaft besteht aus Grundstücken mit einem Flächenausmaß von insgesamt rund 42.700 m² laut Grundbuch.

Davon ist ein Anteil von rund 5.940 m² ein Grundstücks-Ensemble rund um die bestehenden Gebäude.

Diese Fläche ist zur Gänze als "Bauland Dorfgebiet" (DO) mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,6 gewidmet.

Durch die vorliegende Widmung eignet sich die Liegenschaft für diverse Vorhaben und bietet vielfältiges Potential.

Anhand der Bebauungsdichte wäre so die Errichtung von bis zu rund 3.560 Brutto-Geschossfläche zulässig.

Dies entspricht ca. 2.670 m² Nettonutzfläche.

Die weiteren Grundstücke mit insgesamt rund 36.800 m² Land- und Forstwirtschaftlicher Flächen sind in der Umgebung gelegen.

Hierbei handelt es sich um rund 15.300 m² Freiland (Äcker) welche je ca. 500 m entfernt liegen.

Weiters rund 21.500 m² Wald, welcher sich rund 1,7 Km entfernt befindet.

Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen befinden sich im "Heilquellenschutzgebiet".

Die Äcker sind zudem "Meliorationsgebiet" und teilweise im Bereich des Hochwassergebiets.

Die Zufahrt ist zur Liegenschaft mit dem Wohnhaus ist über eine öffentliche Straße gegeben.

Die Äcker sind ebenfalls mit öffentlichen Verkehrswegen erschlossen.

Die Liegenschaft gesamt ist Stammsitzliegenschaft mit 1/14 Anteilsrecht an einem Gemeinschaftsbesitz mit weiteren rund 40.500 m² Wald.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap