

Update! - Großes Haus zur Sanierung. - Zwischen Aflenz und Turnau mit herrlichem Ausblick.



Objektnummer: 867

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8624 Döllach
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	190,00 m²
Gesamtfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	52,27 €
USt.:	3,56 €
Infos zu Preis:	

BK: Grundsteuer, Kanal, Müll.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

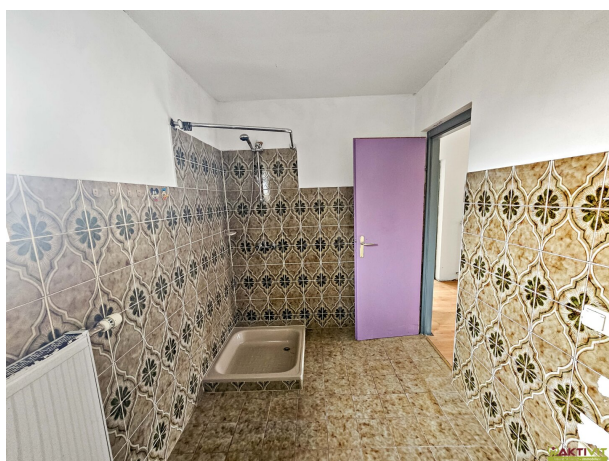


Sabrina Meschnig

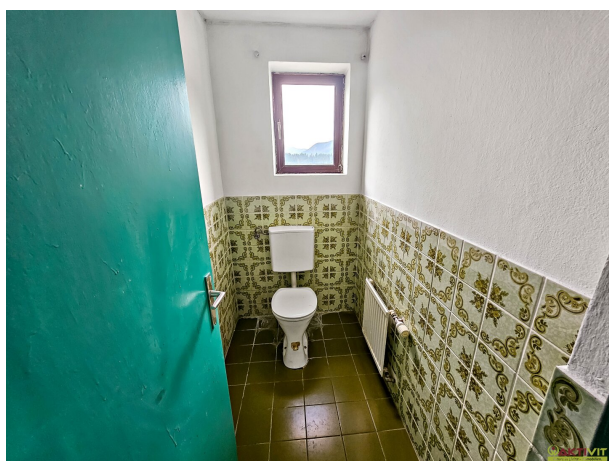
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH



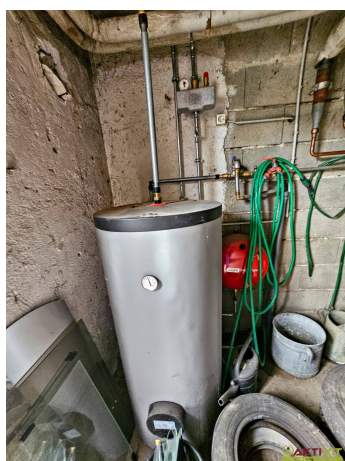
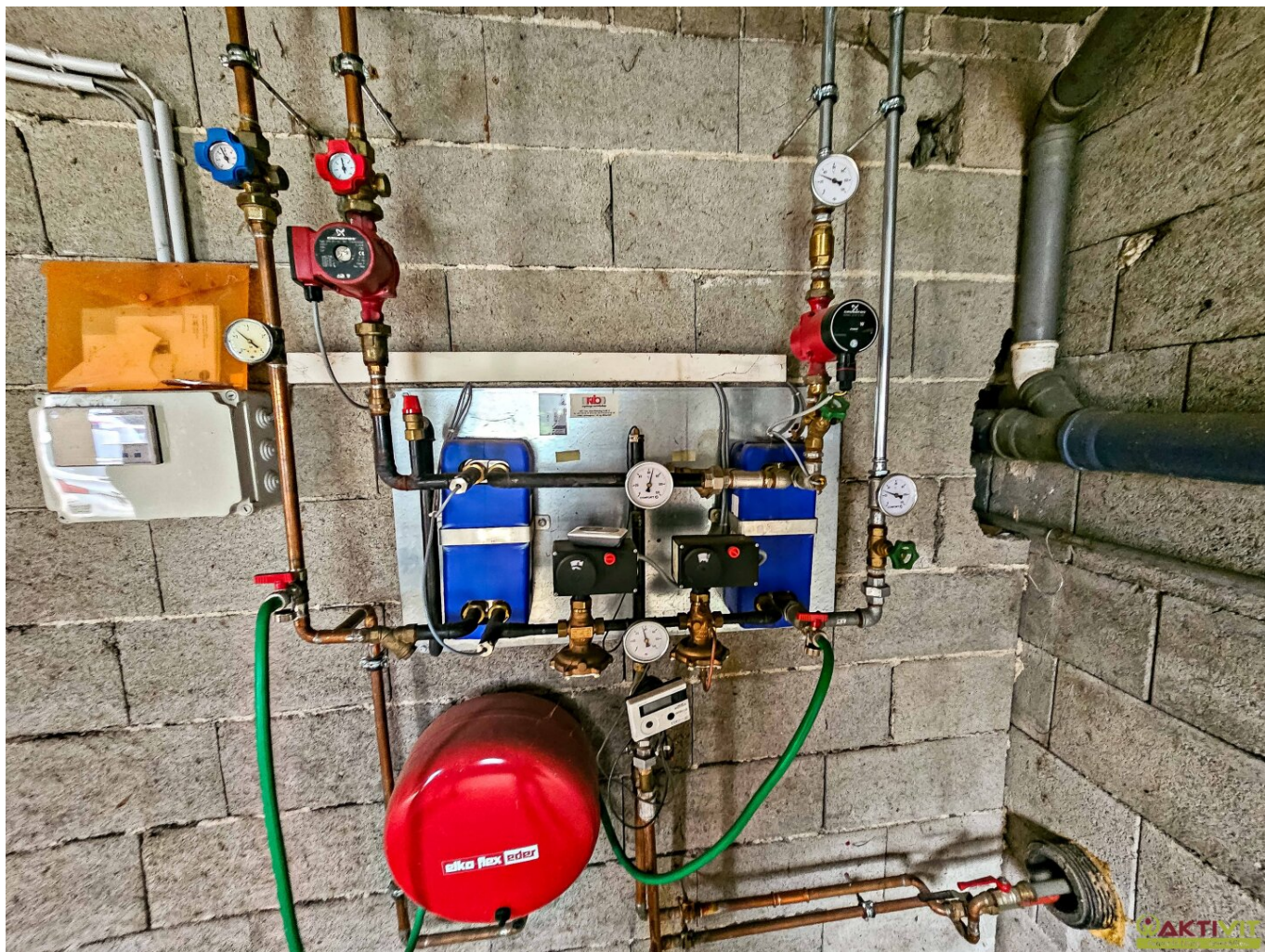






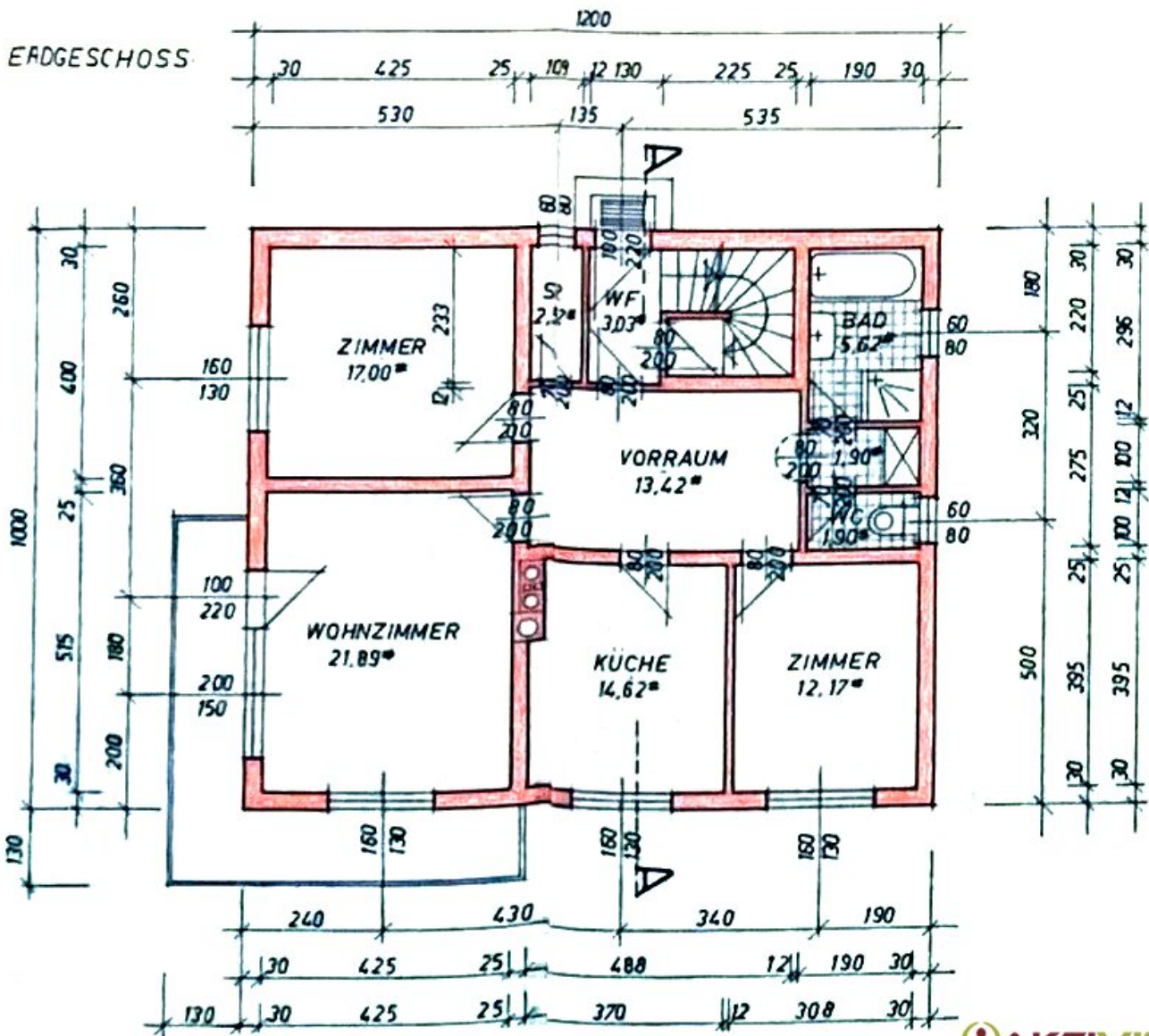


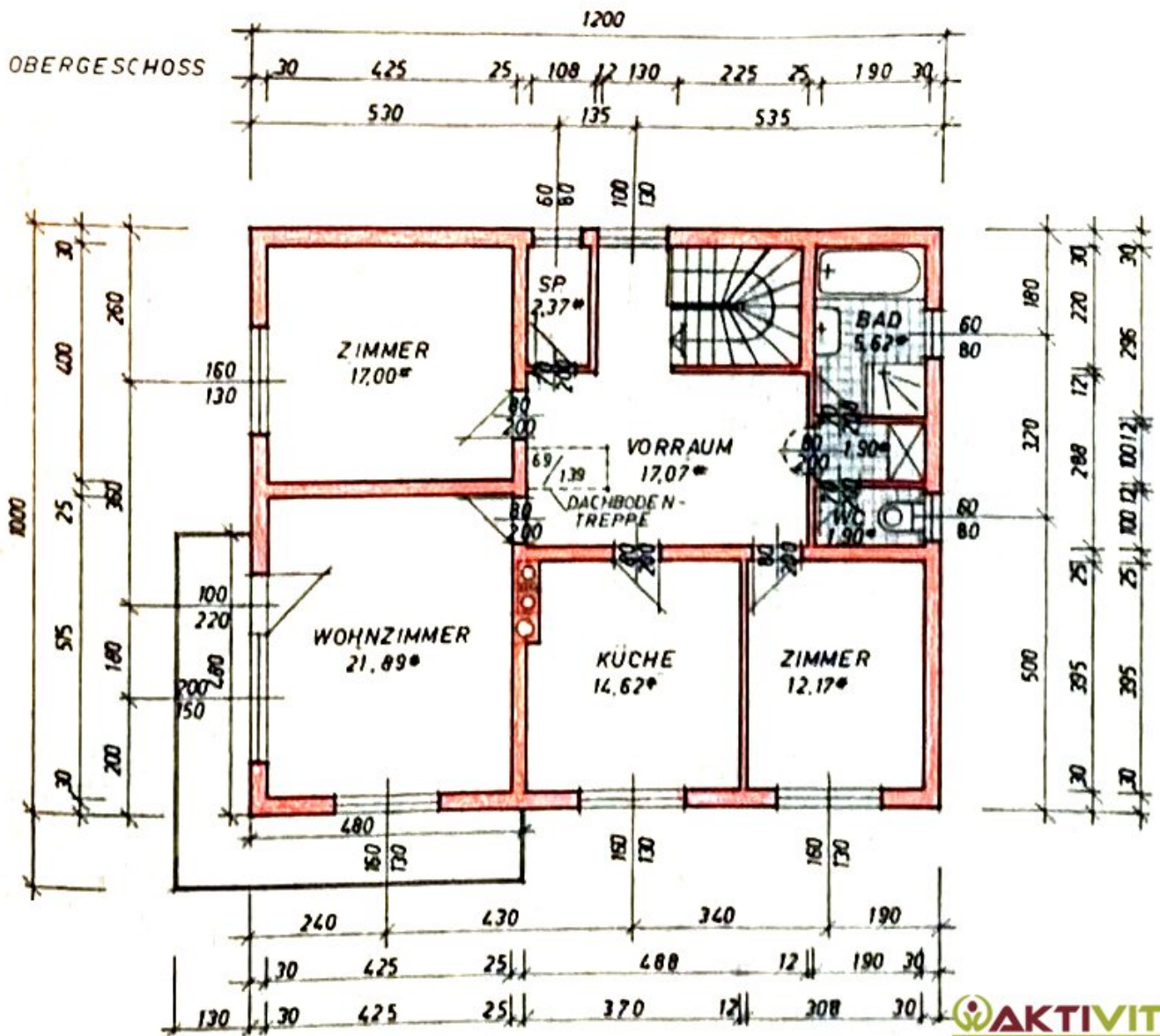


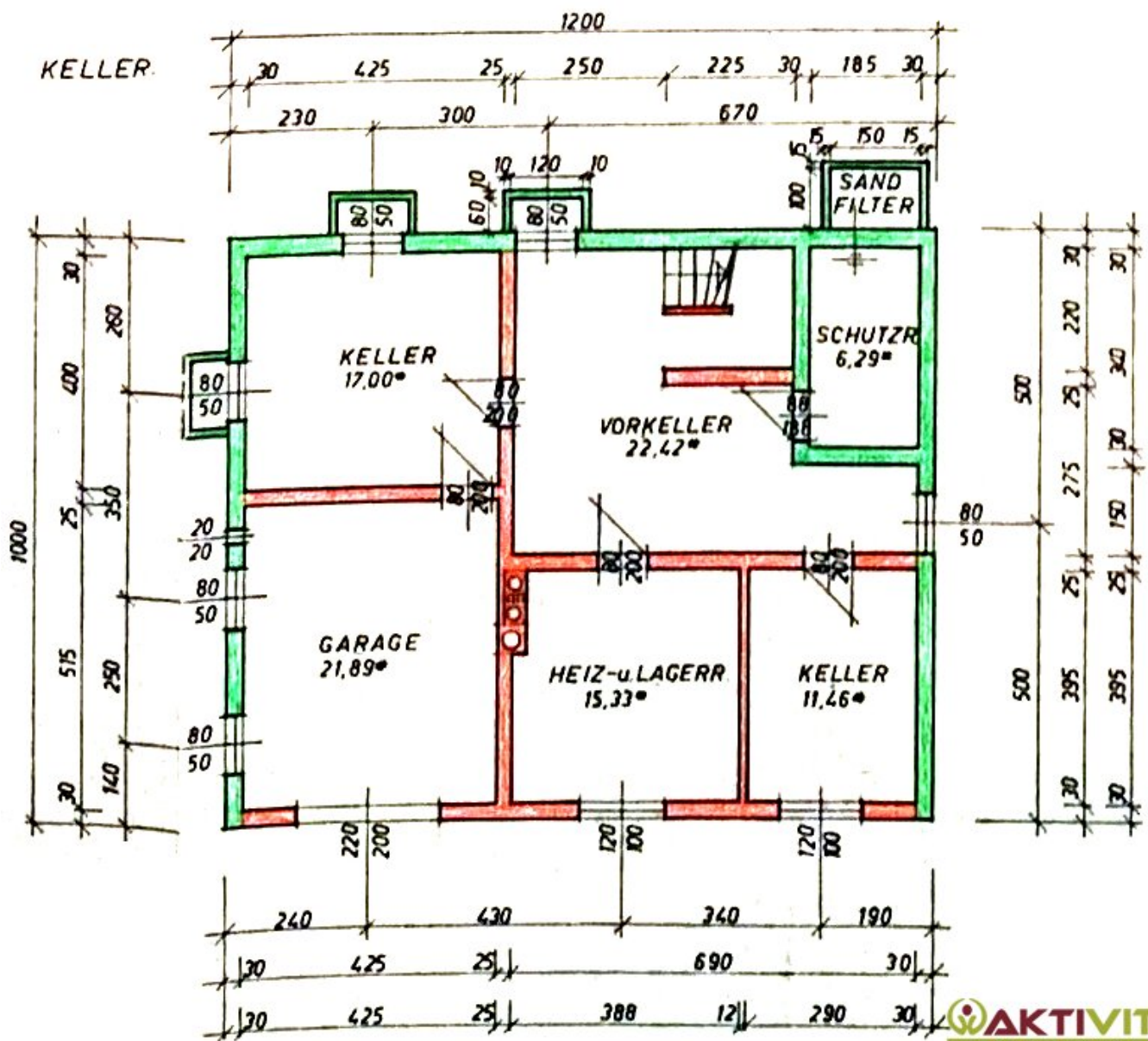




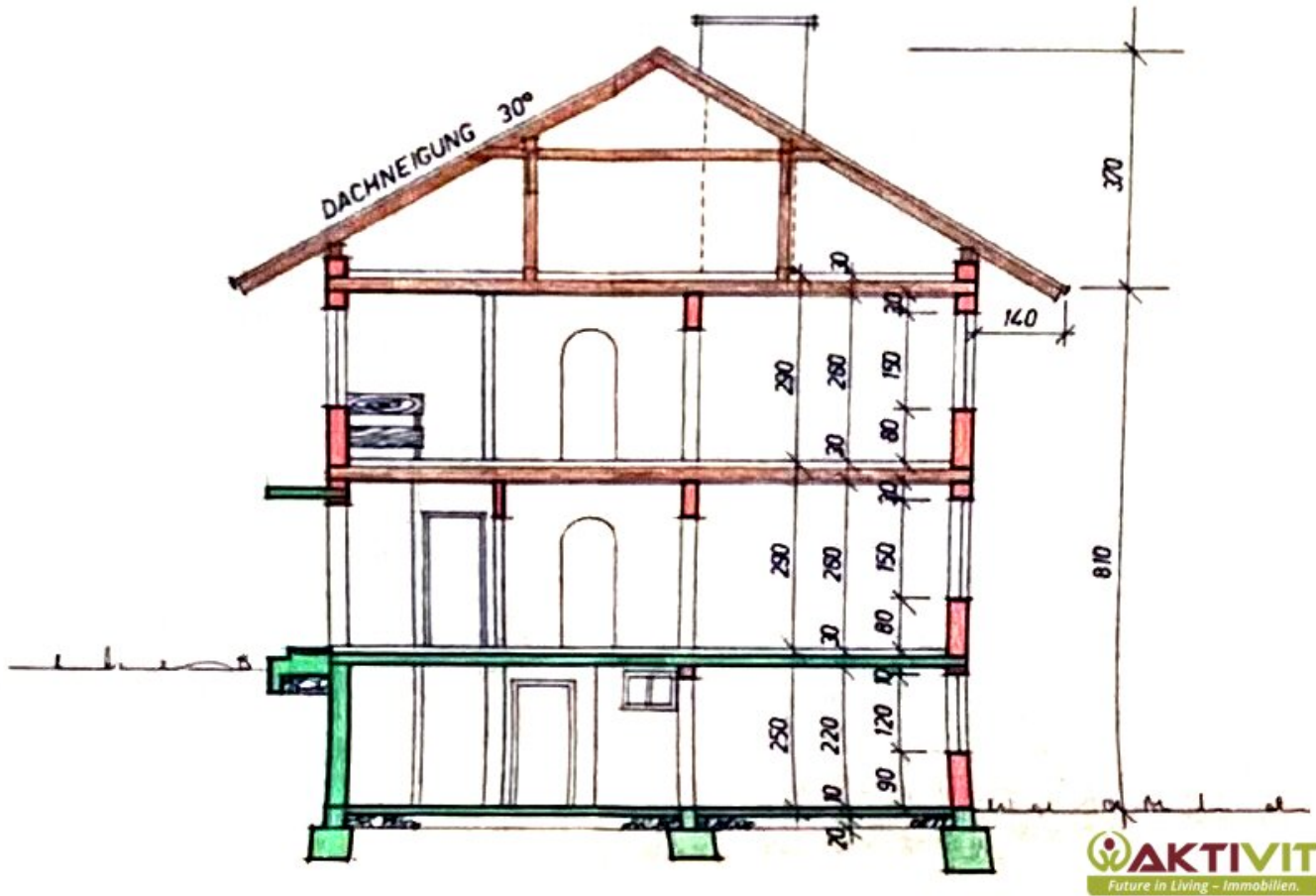
ERDGESCHOSS



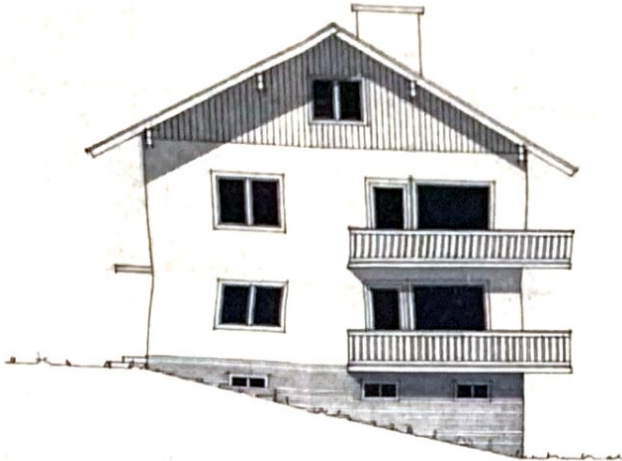




SCHNITT A-A



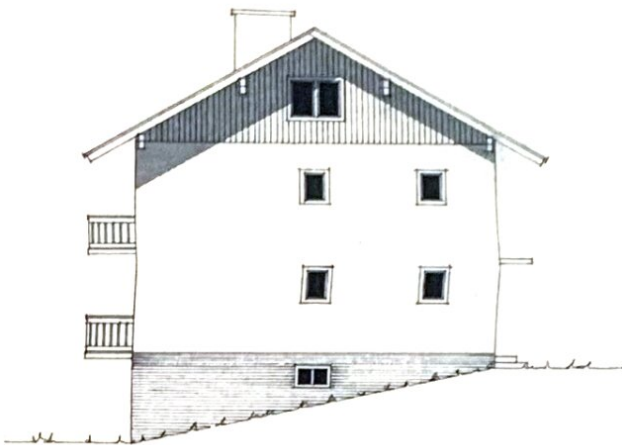
ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



Objektbeschreibung

In der ruhigen und naturbelassenen Umgebung von Döllach befindet sich dieses große Haus mit Sanierungspotential. Hier bietet sich, auf einer bestehenden Wohnfläche von rund 188 m² mit weiteren ca. 94 m² Keller, die Möglichkeit eigene Vorstellungen umzusetzen. Von den großen Balkonen bietet sich ein Fernblick auf die Berge.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige und naturnahe Lage.
- Wenige Minuten nach Aflenz und Turnau.
- Fernblick auf die umliegenden Berge.
- Wohnfläche von etwa 188 m² auf zwei Ebenen.
- Zusätzliche Nutzfläche im Untergeschoss ca. 94 m².
- Großes Potential zur individuellen Renovierung und Gestaltung.
- Vielfältige Raumteilung ermöglicht auch eine gemischte Nutzung.
- Grundstück umfasst Eigengarten und Parkplätze.
- Baupotential gemäß Bebauungsdichte vorhanden.

DAS HAUS.

Das Haus erstreckt sich über ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein Untergeschoss, wobei die gesamte Wohnfläche von ca. 188 m² je zur Hälfte auf das EG und OG verteilt ist.

Das Untergeschoss bietet weitere 94 m² Nutzfläche, inklusive einer Garage, und ist teilweise mit Tageslicht versorgt und ebenerdig zugänglich.

In jedem Geschoss befinden sich ein zentraler Vorraum, drei Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein separates WC sowie ein Abstellraum.

Große Balkone in Süd- und Westausrichtung bieten im EG und OG einen wunderschönen Ausblick und zusätzlichen Freiraum.

Das Haus präsentiert sich als ideale Gelegenheit, Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Immobilie zeichnet sich durch eine robuste Massivbauweise aus und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen, jedoch soliden Zustand. Dies bietet viel Potential für individuelle Renovierungsarbeiten.

Die Böden bestehen aus Parkett, Fliesen und Laminat. Aktuell sorgt eine Öl-Zentralheizung für Wärme, hier stehen jedoch umfassende Förderungen zum Heizungstausch zur Verfügung.

Die Möblierung von Küchen und Bädern ist im Verkauf inkludiert.

Das Haus ist sofort verfügbar.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch 780 m² und ist zur Gänze als Bauland „DO“ (Dorfgebiet) gewidmet.

Mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,6 ist eine Nettonutzfläche von ca. 350 m² möglich, was weiteres Baupotential bietet.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen, inklusive Zufahrt von einer öffentlichen Straße.

Die Betriebskosten (Grundsteuer, Kanal und Müll) betragen rund € 56,- brutto pro Monat.

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,

Sabrina Meschnig

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

s.meschnig@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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Flughafen <2.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap