NEUER PREIS: Vielfältig nutzbares Mehrfamilien Wohnhaus in toller Ortslage

Objektnummer: 961/35129

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8212 Pischelsdorf am Kulm
Nutzfläche:	325,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REAL
Immobilien

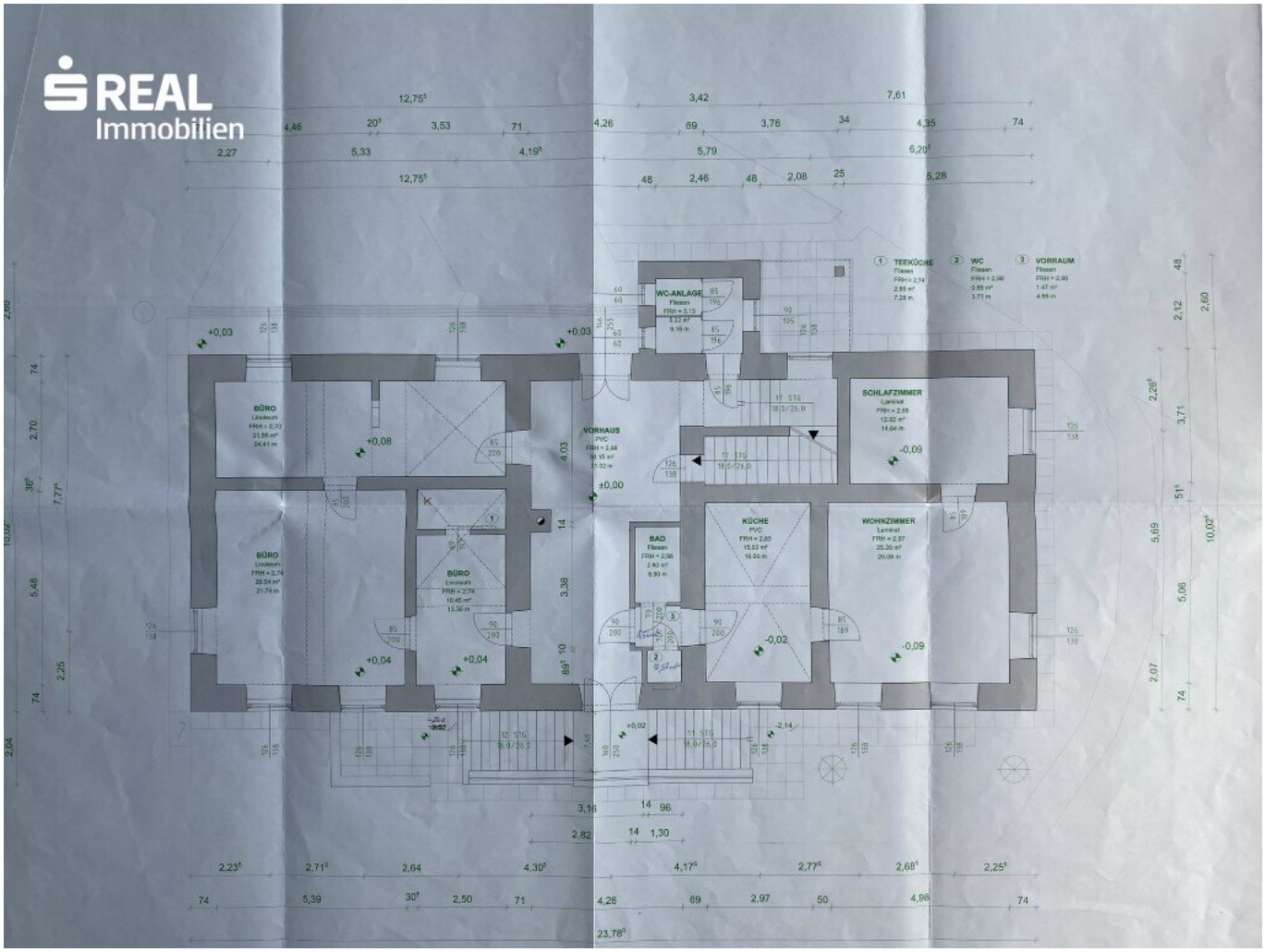
REAL
Immobilien

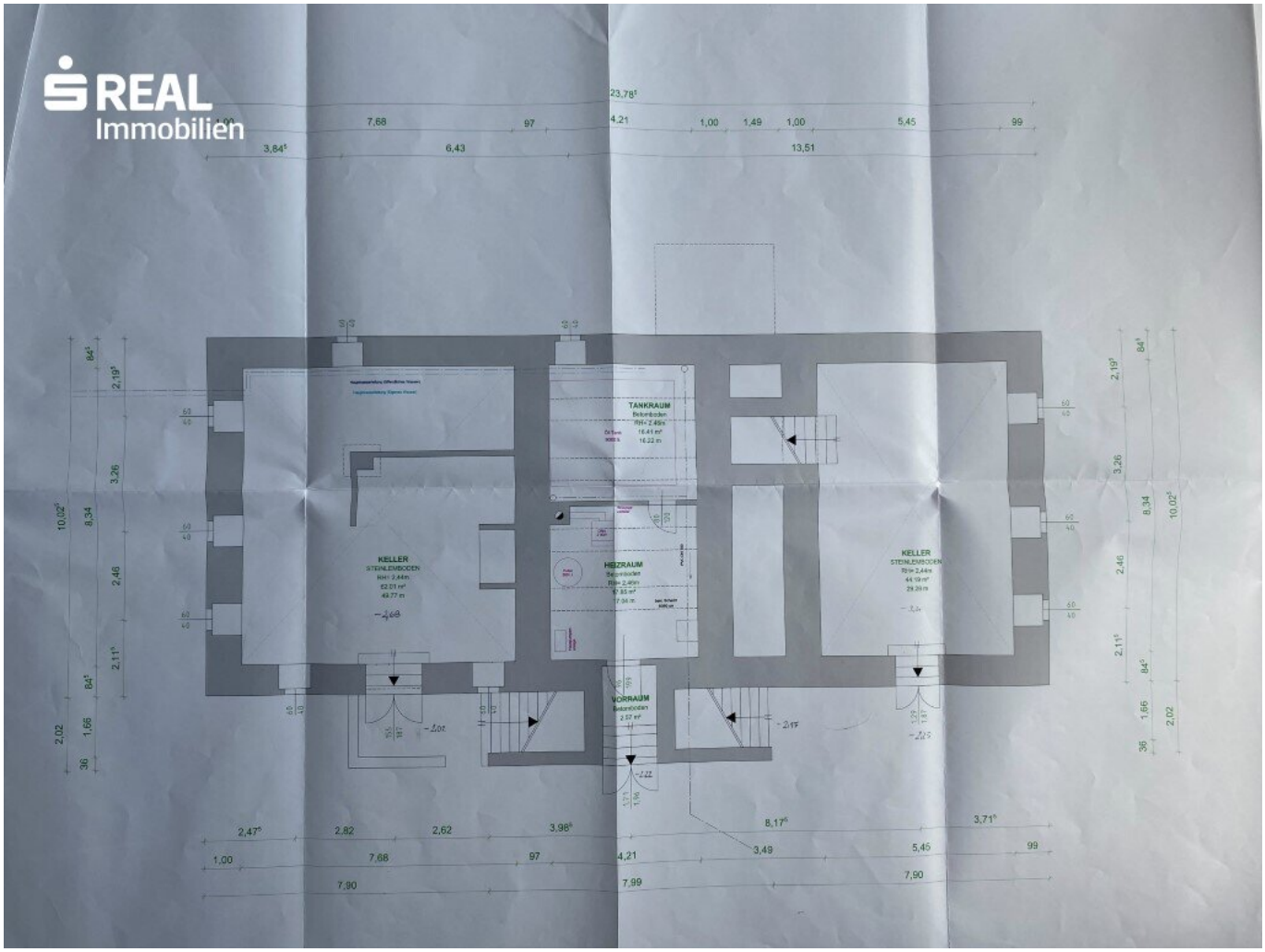
REAL
Immobilien

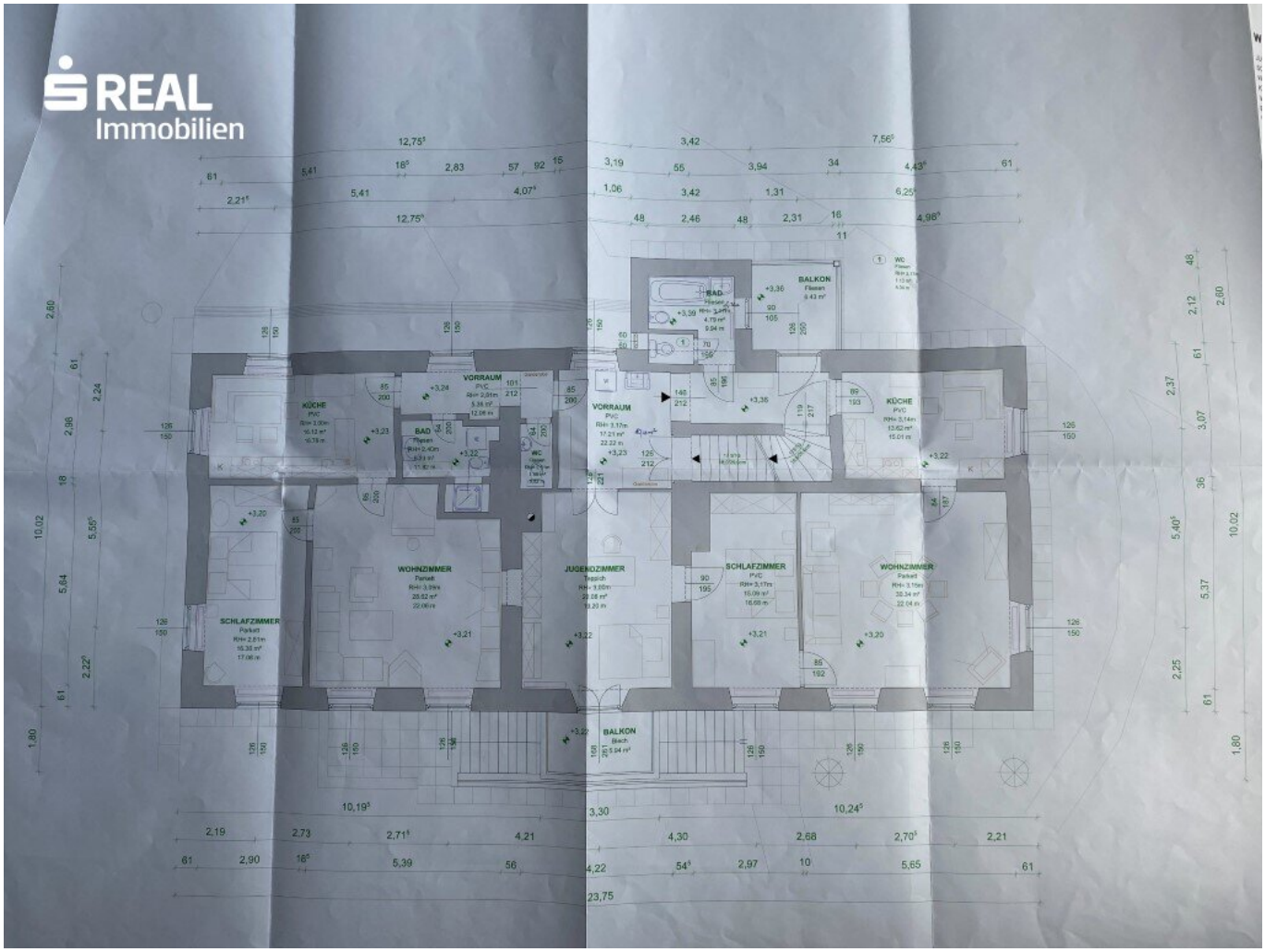
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
BÜRO
BÜRO
BÜRO
VORHAUS
WC-ANLAGE
BAD
KÜCHE
WOHNZIMMER
SCHLAFZIMMER
TEEKÜCHE
WC
VORRAUM


REAL
Immobilien
TANKRAUM
HEIZRAUM
KELLER
KELLER


REAL
Immobilien
KÜCHE
VORRAUM
BAD
WC
BALKON
WOHNZIMMER
JUGENDZIMMER
SCHLAFZIMMER
WOHNZIMMER
KÜCHE
VORRAUM
BAD
WC
BALKON
SCHLAFZIMMER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein großes Mehrfamilien Wohnhaus in Ortslage von Pischelsdorf mit großem gepflegtem Grundstück und vielfältiger Nutzungsmöglichkeit. Das Haus wurde zuletzt als Mehrgenerationen-Haus genutzt und verfügt über drei eigenständige Wohneinheiten und eine Büroeinheit.

Es wurde in den 1970er Jahren kernsaniert und fortan immer weiter liebevoll renoviert, zuletzt wurde 2012 die Fernwärme neu eingeleitet und 2013 ein Zubau mit überdachter Terrasse gebaut. Es ist voll unterkellert (Gewölbekeller) und hat auf zwei Geschoße verteilt ca. 325m² Nutzfläche. Im Erdgeschoß (gesamt ca. 148m²) befindet sich ein großes Büro, das aber auch über alle Anschlüsse für Bad und Küche verfügt und so in eine weitere Wohnung umgebaut werden kann. Ebenso befindet sich im EG die erste der drei Wohneinheiten mit zwei Zimmern, Wohnküche und Bad / WC getrennt.

Im Obergeschoß (gesamt ca. 177m²) befinden zwei weitere Wohnungen, jeweils mit Küche mit Sitzecke, Bad/WC und zwei Zimmern. Von einem gemeinsam genutzten Esszimmer gelangt man auf die wunderbare überdachte Terrasse mit herrlichem Ausblick auf den eigenen Garten und den Ort Pischelsdorf.

Das Grundstück hat eine Größe von 1926m² und die Widmung WA 0,2-0,6, somit ist die Bebauungsdichte noch weit nicht ausgeschöpft. Ein schöner Dachboden mit doppelter Eindeckung und großer Raumhöhe vervollständigt das Haus und bietet Potential für einen Ausbau. So bietet das Haus viele Möglichkeiten als Mehrfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus, Wohnung & Arbeiten kombiniert oder auch für Projektentwickler.

Die Lage ist direkt im Ortsverbund, in wenigen Gehminuten erreicht man sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Optiker, Arzt und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Pischelsdorf liegt im wunderschönen steirischen Apfelland am Fuße des Kulm, nach Gleisdorf fährt man mit dem Auto nur etwas über 10 min. und auch in Graz-Ost ist man in 30 Autominuten.

Ich freue mich, Ihnen diese einzigartige Liegenschaft mit seinen vielen Nutzungsmöglichkeiten im Zuge einer Besichtigung vorstellen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.