Besonderes Erleben auf über 1.550m Seehöhe. - Gepflegtes Haus direkt am "Gaberl".



Objektnummer: 987

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8741 Kleinlobming
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	117,80 m²
Nutzfläche:	117,80 m²
Gesamtfläche:	117,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Infos zu Preis:

BK: Öffentl. Abgaben, Wasser & Schneeräumung.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH













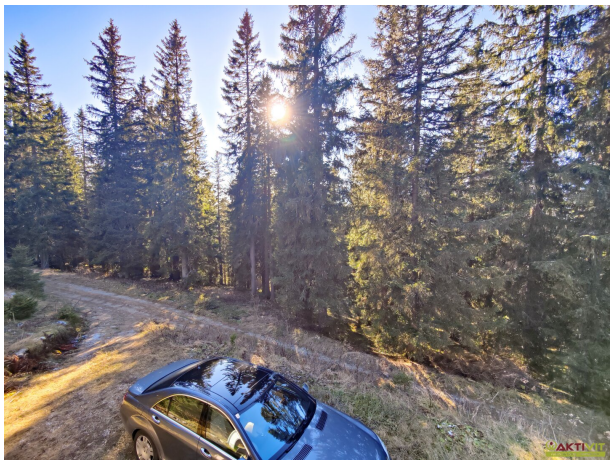










































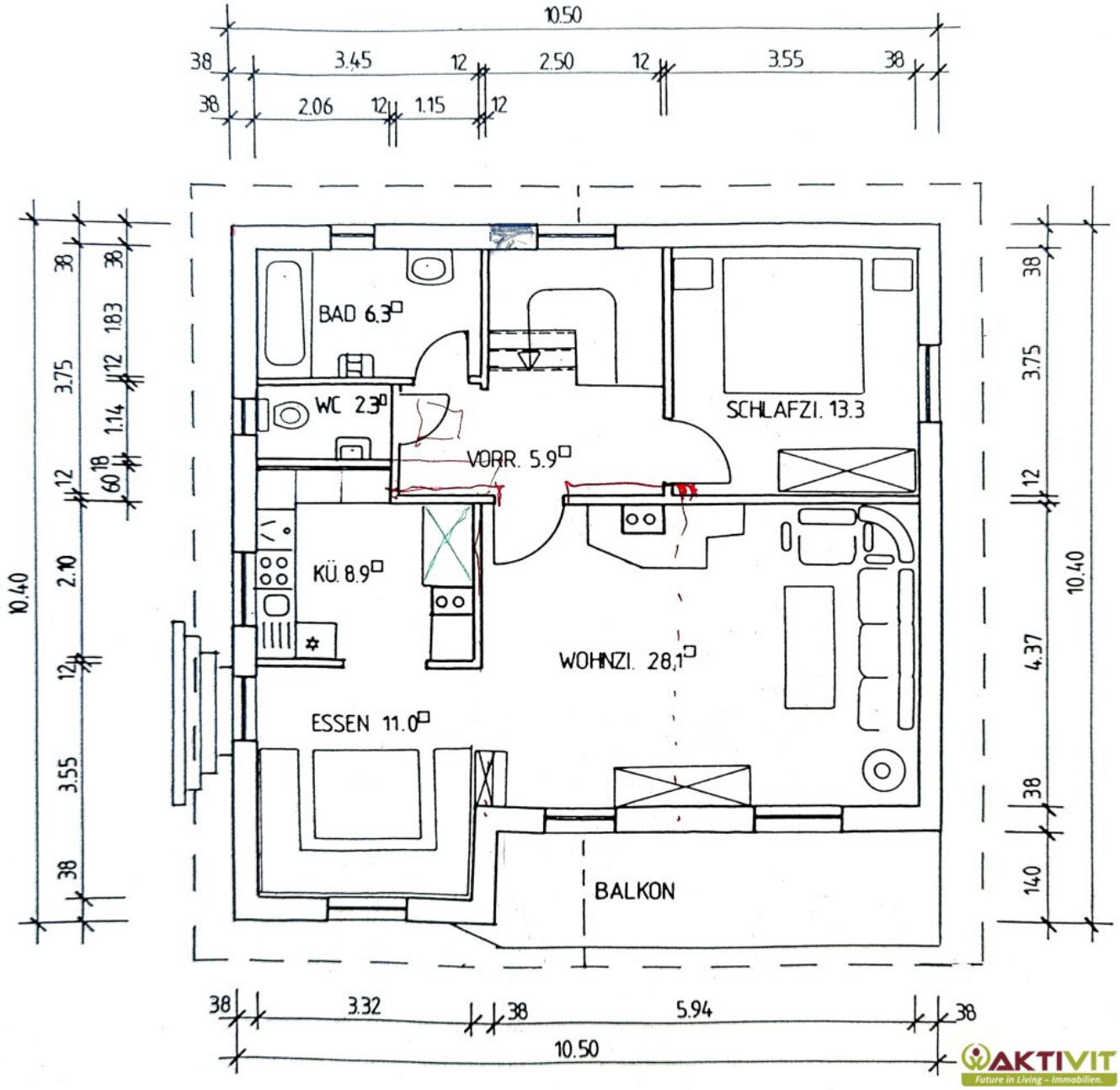




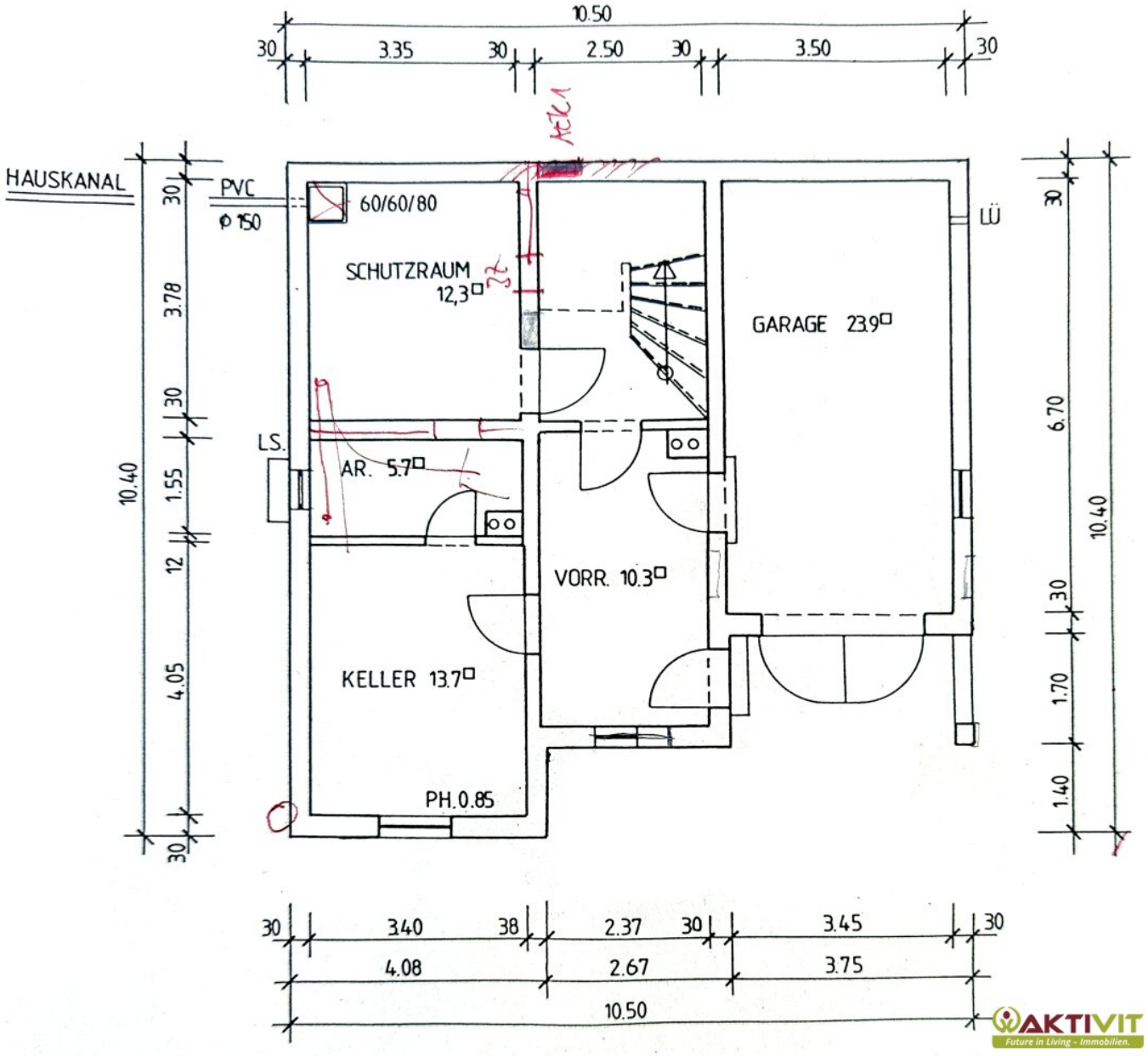


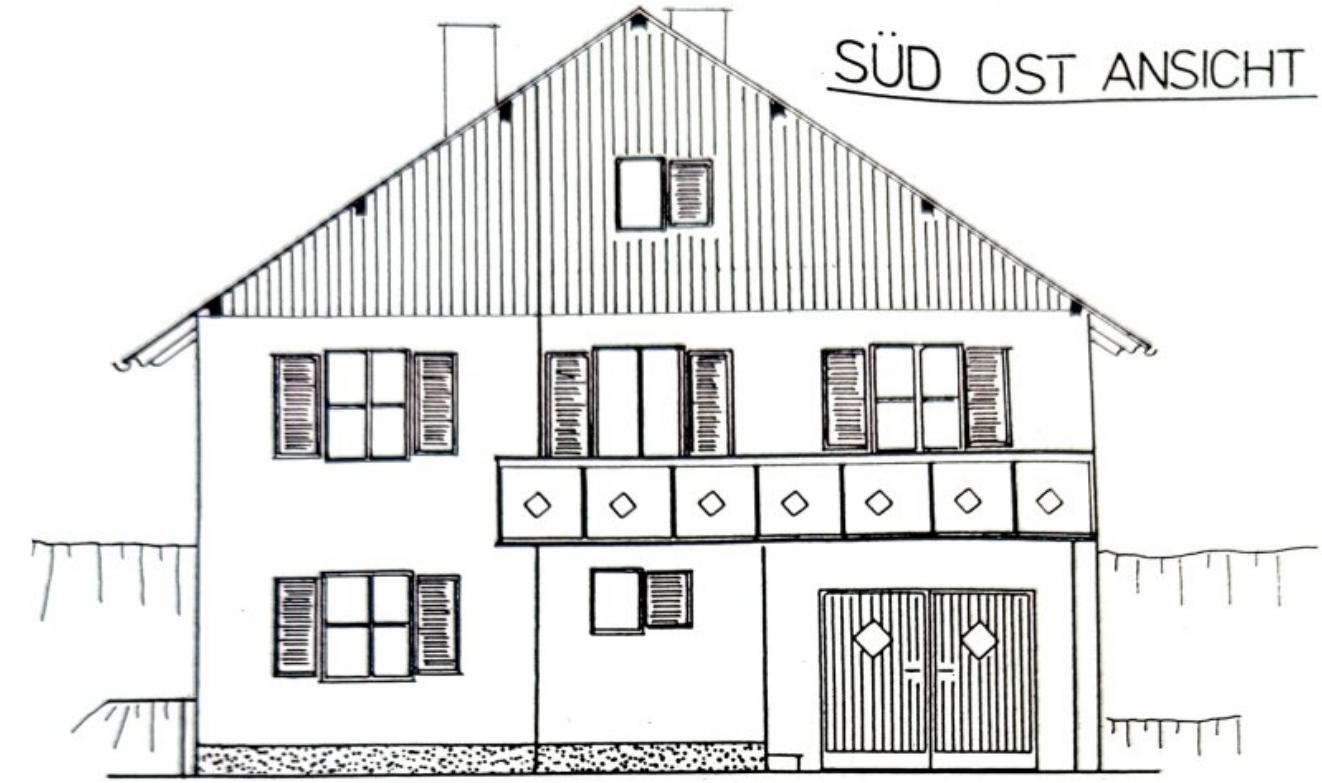


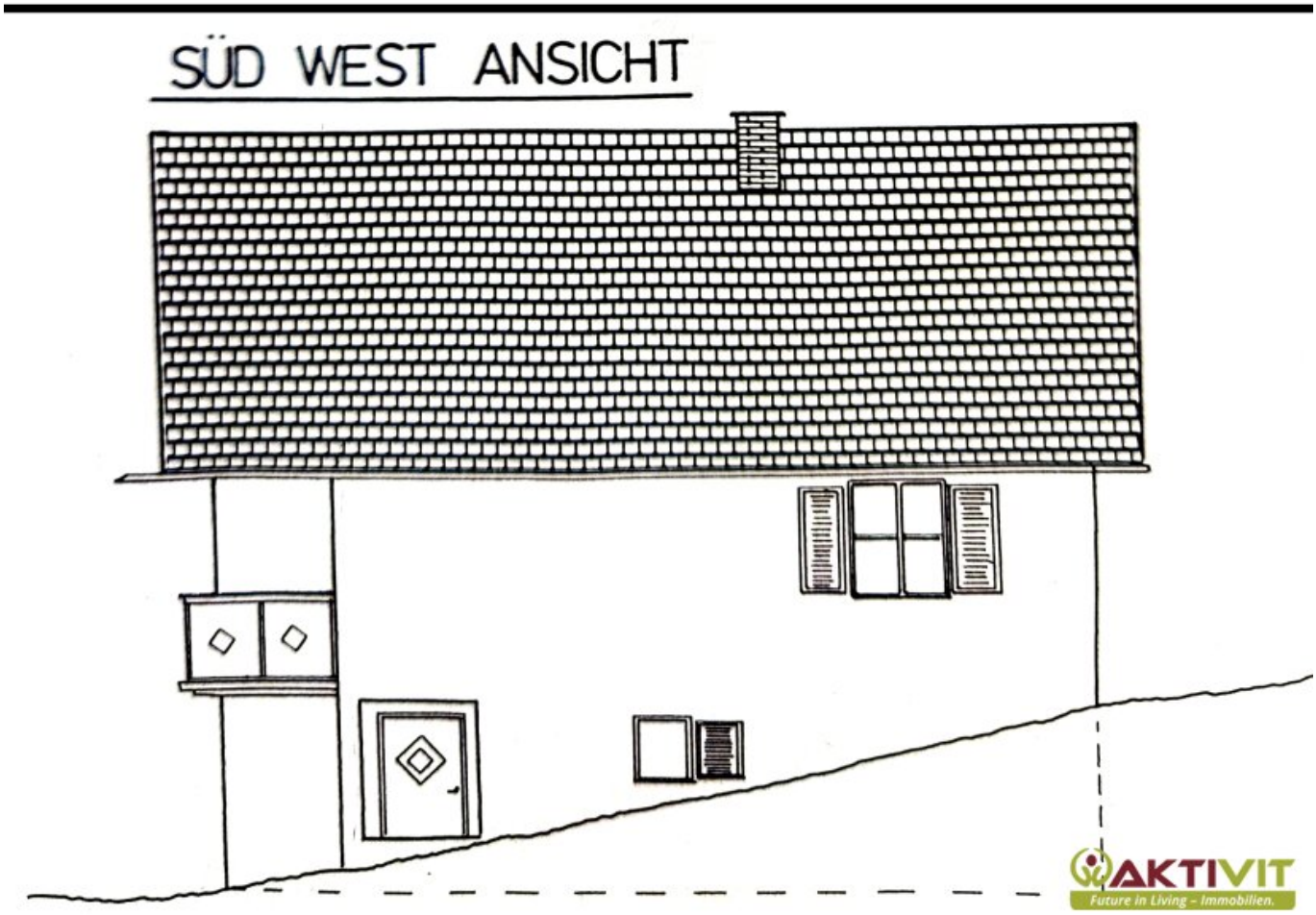
ERDGESCHOSS

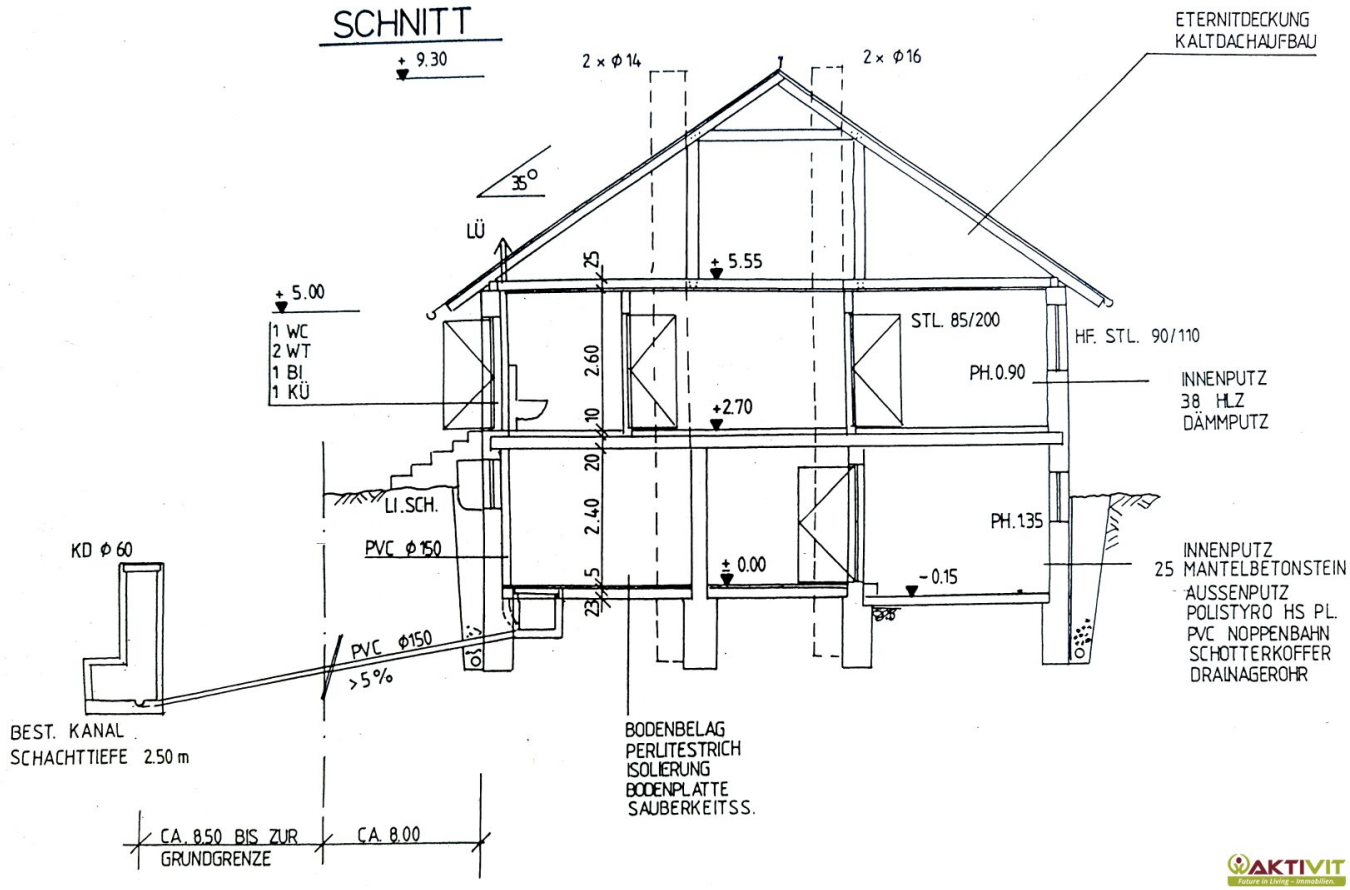


KELLERGESCHOSS




SÜD OST ANSICHT


SÜD WEST ANSICHT


SCHNITT
+ 9.30
2 × Φ 14
2 × Φ 16
ETERNITDECKUNG
KALTDACHAUFBAU
35°
LÜ
+ 5.00
1 WC
2 WT
1 BI
1 KÜ
25
2.60
10
20
2.40
5
23
+ 5.55
+2.70
+ 0.00
- 0.15
STL. 85/200
HF. STL. 90/110
PH. 0.90
INNENPUTZ
38 HLZ
DÄMMPUTZ
PH. 1.35
INNENPUTZ
25 MANTELBETONSTEIN
AUSSENPUTZ
POLISTYRO HS PL.
PVC NOPPENBAHN
SCHOTTERKOFFER
DRAINAGEROHR
LI. SCH.
PVC Φ 150
KD Φ 60
PVC Φ150
>5%
BEST. KANAL
SCHACHTTIEFE 2.50 m
BODENBELAG
PERLITESTRICH
ISOLIERUNG
BODENPLATTE
SAUBERKEITSS.
CA. 8.50 BIS ZUR GRUNDGRENZE
CA. 8.00

Objektbeschreibung

Dieses Haus befindet sich in besonderer Lage umgeben von der Natur, auf über 1.550 Meter Seehöhe am "Gaberl".

Das Haus ist in gepflegtem Zustand bietet vielfältiges Potential, das Grundstück ist zur Gänze Bauland mit der Widmung Ferienwohngebiet (FW).

Die Highlights dieses Hauses auf einen Blick:

- Besondere Lage am "Gaberl".
- Rund 118 m² Nutzfläche auf zwei Etagen.
- Balkon mit Ausrichtung nach Süd-Westen.
- Gepflegter Zustand, solide Substanz.
- Verkauf inklusive umfassender Ausstattung.
- Potential auch zur gänzlichen oder teilweisen Vermietung.
- Bauland Ferienwohngebiet (FW).
- Angrenzendes Grundstück zusätzlich erwerbbar.

DAS HAUS.

Das bestehende Haus verfügt über rund 118 m² Nutzfläche auf zwei Etagen (EG und OG), eine Garage mit weiteren rund 24 m² ist baulich integriert.

Durch die Bebauung in den Hang sind Untergeschoß und Obergeschoß mit zwei Eingängen

direkt von außen zugänglich.

Die Flächen des Hauses verteilen sich wie folgend:

- Im Untergeschoß: Ein großer Eingangsbereich, ein Raum mit einer Sauna, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit WC.

  Die anschließende Garage mit rund 24 m² ist direkt von innen begehbar.

- Im Obergeschoß: Ein großes Wohnzimmer mit Kachelofen und anschließendem Essbereich mit Übergang zur Küche. Der Zugang zum Balkon ist vom Wohnbereich aus gegeben.

  Weiters gibt es im Obergeschoß ein Schlafzimmer, ein Bad und ein getrenntes WC.

Das Haus verfügt zudem über einen Rohdachboden mit weiterem Stauraum.

ZUSTAND UND BAULICHKEIT.

Der Bestand wurde in Ziegel-Massivbauweise errichtet und ist in gepflegtem Erhaltungszustand.

Das Dach wurde erneuert und das Kaltdach gedämmt.

Die Böden sind mit Parkett und Fließen ausgeführt. Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung und zusätzlich mit einem Kachelofen im Wohnbereich.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Küche und Badezimmer-Ausstattung sowie der meisten abgebildeten Möbel.

Das Haus ist sofort beziehbar.

Neben dem Haus befindet sich eine Holzhütte mit Brennholz für ca. 3 Jahre.

DIE LIEGENSCHAFT UND BETRIEBSKOSTEN.

Die Liegenschaft besteht aus einem Grundstück mit insgesamt rund 928 m² Fläche laut

Grundbuch.

Diese Fläche ist zur Gänze als Bauland Ferienwohngebiet (FW) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis zu 0,5 gewidmet.

Neben der Garage bieten sich hier ausreichend KFZ-Stellflächen im Freien.

Die Betriebskosten betragen ca. € 80,- im Monat und umfassen die öffentlichen Abgaben sowie Kosten für Kanal, Wasser und Schneeräumung.

An angrenzender Baugrund mit rund 870 m² Grundstücksfläche kann zusätzlich erworben werden.

Gerne informieren wir Sie auf Anfrage über die Details.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap