Sanierungsobjekt im Weingebiet | ein Objekt mit viel Potential im Erholungsort St. Anna a. Aigen

Objektnummer: 6013/855

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

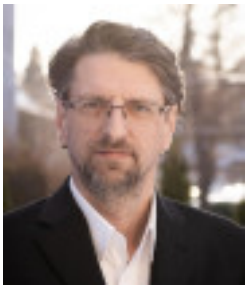
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8354 Sankt Anna am Aigen
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	256,00 m²
Nutzfläche:	405,00 m²
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	212,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,74
Kaufpreis:	198.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Luttenberger

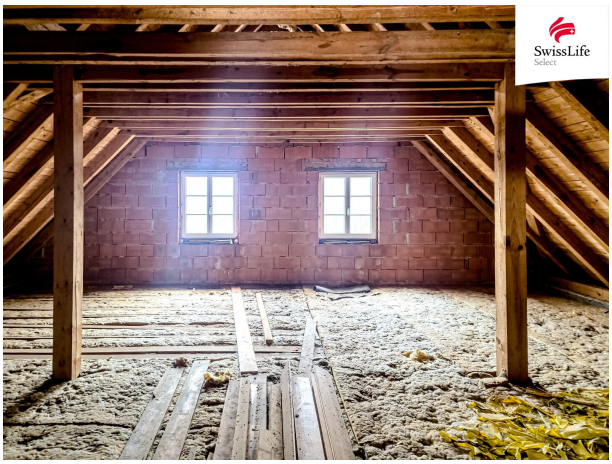
Swiss Life Select Österreich GmbH
Brauquartier 7
8055 Graz

T +43 676 3126181

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

SwissLife
Select

SwissLife
Select


SwissLife
Select

Objektbeschreibung

Im **Zentrum** von St. Anna am Aigen - weniger als 10 Minuten von **Bad Gleichenberg** entfernt - liegt dieses alte Haus welches schon bessere Zeiten gesehen hat. Notwendig sind **eine komplette Sanierung** um das volle Potential dieser Liegenschaft auf einem **ebenen Grundstück** mit sehr hoher Bebauungsdichte (**KG 0,5-1,2**) ausschöpfen zu können. Das Haus wurde bisher sowohl gewerblich als auch zum Wohnen genutzt und wartet auf einen neuen Eigentümer der sanieren und eventuell **aus- und zubauen** möchte.

St. Anna am Aigen liegt im **steirischen Hügelland**, eingebettet in das **Thermen- & Vulkanland**. Im Westen erhebt sich der Stradner Kogel, die höchste Erhebung der **Südoststeiermark**, während die grüne Grenze zu Slowenien den Osten prägt. Besonders Naturfreunde schätzen die unberührte „Höll“, ein **Natura 2000-Gebiet**.

Zu den Highlights zählen der 40 m hohe Aussichtsturm in Frutten mit beeindruckender **Fernsicht** sowie die **Vinothek** Steiermark, die zur Weinverkostung einlädt. Der **„Weinweg der Sinne“** kombiniert Wandern mit regionalem Genuss. Ergänzt wird das Angebot durch Museen und den **Erlebnisweingarten**.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 312 6181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an werner.luttenberger@swisslife-select.at**.** Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis

zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.