

## Charmanter Vierkanthof Nähe Hartberg



**Objektnummer: 5953/412**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8294 Unterrohr
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	62,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 407,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,91
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Wolf**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 664 927 02 22



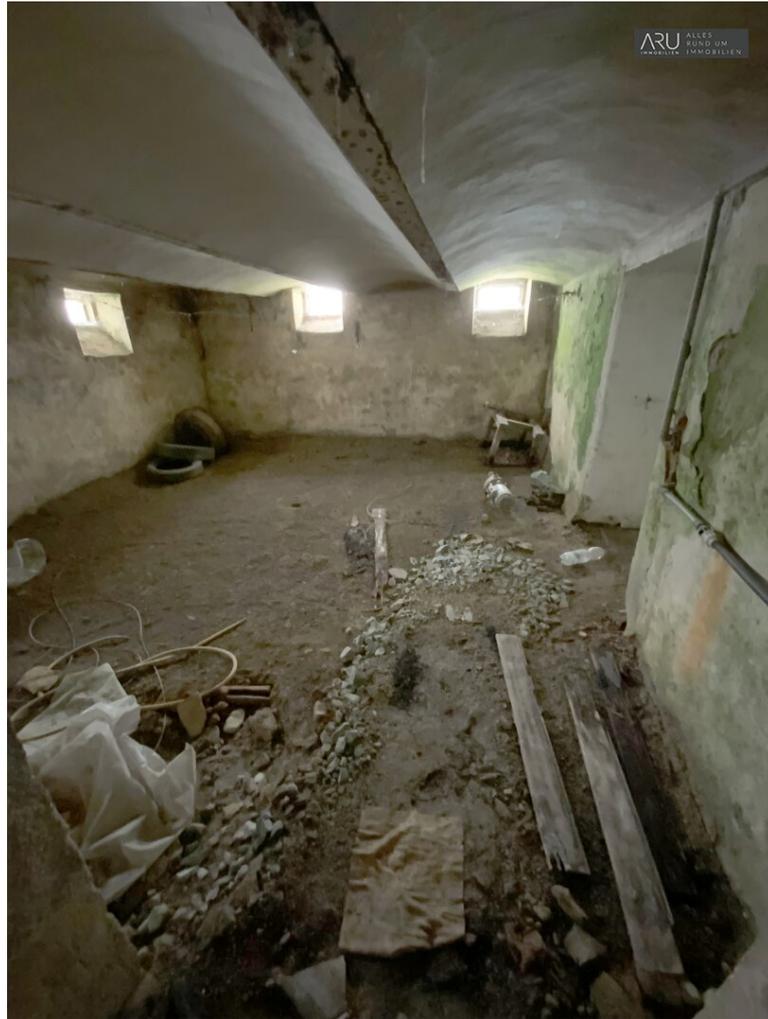












## Objektbeschreibung

Das Haus hat ca. 63m<sup>2</sup> Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

- Küche
- Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum

Von dem uneinsehbaren Innenhof gelangt man auf der linken Seite in den Keller, zwei Lagerräumlichkeiten und eine Werkstatt. Die Lagerräumlichkeiten & Werkstatt könnten zu einer weiteren Wohneinheit umgebaut werden.

Auf der westlichen Seite des Vierkanthofs befindet sich ein Stadl, welcher momentan als Holzlager/Lagerraum genutzt wird. Weiters befindet sich hinter dem Stadl noch eine kleine Freifläche, welche seitlich vom Gebäude oder durch den Stadl zugänglich ist.

Diese Fläche könnte man als Stellfläche nutzen oder zu einer ruhigen Gartenfläche für Entspannung und Gemüseanbau umfunktionieren.

Das Haupthaus wurde ca. um 1900 errichtet und aus massiven Ziegelwänden erbaut. Das Nebengebäude und der Stadl wurden ca. 1940 errichtet. Die letzte bekannte größere Sanierung am Haupthaus war 1993 und des Nebengebäudes 1995.

Am Grundstück sind ein Kanalanschluss, Internetanschluss und Stromanschluss vorhanden.

Das Wasser wird momentan über einen hauseigenen Brunnen bezogen. Der Wasseranschluss an das Ortswassernetz ist jedoch bei Bedarf problemlos möglich.

***Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehe ich Ihnen zur Verfügung.***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <6.000m

Post <5.000m

Polizei <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap