! -15% Weihnachtsrabatt ! Großzügige Altbauwohnung in Wasendorf. - Sanierungspotenzial mit Grünblick, Garagenplatz inklusive.

Objektnummer: 1084

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,00 m²
Nutzfläche:	98,00 m²
Gesamtfläche:	98,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	98.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Miedl

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 21 98 050

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT

Objektbeschreibung

Diese rund 98 m² große Altbauwohnung in Wasendorf bietet nicht nur eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur, sondern auch viel Potenzial für individuelle Sanierung und Gestaltung. Die Wohnung im 1. OG verfügt über vier Zimmer und bietet einen Blick ins Grüne. Eine zugehörige Garage, der Gemeinschaftsgarten und weitere Stellplätze im Freien runden das Angebot ab.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Wasendorf mit guter Infrastruktur
- Ca. 98 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
- Allgemeiner Garten und Stellplätze im Freien
- Sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Potenzial
- Baujahr ca. 1900, solide Massivbauweise
- Zugehöriger Garagenstellplatz inklusive.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß. Die Wohnfläche von ca. 98 m² verteilt sich auf vier großzügige Zimmer, ein Bad mit Fenster, Badewanne und WC, sowie einen zentralen Vorraum. Aktuell ist keine Küche vorhanden, was dem Käufer die Möglichkeit bietet, diese nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein besonderes Plus ist die zugehörige Garage (nicht als eigene Einheit parifiziert) sowie die zusätzlichen Parkmöglichkeiten auf dem allgemeinen Grund. Der Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern zur Nutzung offen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich in einem um 1900, in klassischer Massivbauweise, errichteten Gebäude und ist in sanierungsbedürftigem Zustand. Die vorhandene Öl-Etagenheizung ist defekt und muss ersetzt werden, beispielsweise durch eine moderne, nachhaltige Heizlösung. Böden bestehen aus Fliesen, Laminat und Kunststoffbelägen. Aufgrund der Altbausubstanz und Raumhöhe bietet sich die Möglichkeit zur Schaffung stilvollen Wohnraums mit historischem Charakter.

Das Objekt eignet sich sowohl für Eigennutzer mit handwerklichem Geschick als auch für Investoren, die eine Umgestaltung zur wertsteigernden Verwertung anstreben.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap