

**Zweifamilienhaus mit großem Bauland Grundstück in
Fürstenfeld. - Zentrumsnah und vielseitig nutzbar!**



Objektnummer: 1079

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Gesamtfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	2.000,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	545.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



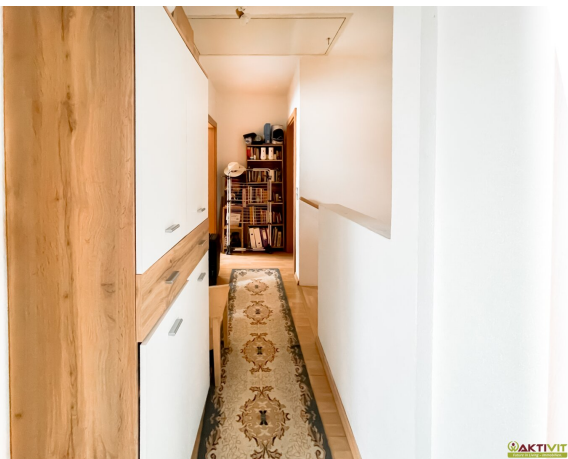
Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2



















Objektbeschreibung

In zentrumsnaher Lage von Fürstenfeld steht dieses Wohnhaus mit zwei separaten Einheiten auf einem ca. 2.700 m² großen Grundstück zum Verkauf.

Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 180 m², die Liegenschaft ist zur Gänze als Bauland „WA – Wohnen Allgemein“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 gewidmet.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Sehr gute Mikrolage nahe dem Zentrum von Fürstenfeld.
- 2 Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationen, Wohnen & Vermieten.
- Gesamtwohnfläche ca. 180 m² (EG: ca. 118 m², OG: geschätzt 60 m²).
- Großzügiger Garten mit ca. 2.000 m² Fläche.
- Grundstück ca. 2.700 m² Bauland „WA“, Dichte 0,2–0,4.
- Südostbalkon mit ca. 6,8 m², schöner Grünblick.
- Öffentliche Verkehrsanbindung in nur 100 m Entfernung.
- Beziehbar nach Vereinbarung – vielseitig nutzbar.

DAS HAUS.

Das Haus verfügt über zwei eigenständige Wohneinheiten auf Erd- und Obergeschoss.

Die Einheit im Erdgeschoss umfasst ca. 118 m² mit Küche, Bad, WC, mehreren Zimmern sowie direktem Zugang in den Garten.

Die Wohneinheit im Obergeschoss ist derzeit nicht exakt vermessen, die Wohnfläche wird mit ca. 60 m² geschätzt. Diese bietet Potenzial zur Erweiterung oder individuellen Nutzung – z. B. als Büro, Gästebereich oder vermietbare Einheit.

Zusätzlich stehen ein Keller mit ca. 20 m² sowie ein Balkon mit ca. 6,8 m² zur Verfügung. Der gepflegte Garten erstreckt sich über ca. 2.000 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude wurde 1989 errichtet und befindet sich in teilrenoviertem Zustand. Die letzte größere Sanierung wurde im Jahr 2004 durchgeführt.

Das Haus wurde in massiver Bauweise mit Satteldach errichtet und verfügt über eine Zentralheizung mit Gas.

Die Ausstattung umfasst Fliesen- und Laminatböden, Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche, sowie eine voll ausgestattete Einbauküche.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst rund 2.707 m² und ist vollständig als „WA – Wohnen Allgemein“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 gewidmet.

Die Liegenschaft liegt im Sanierungsgebiet mit Naturgefahrenkennzeichnung, sie befindet sich teilweise im HQ30- und zur Gänze im HQ100-Hochwasserbereich.

Die Lage punktet mit fußläufig erreichbarer Nahversorgung, öffentlichen Verkehrsmitteln (Bushaltestelle ca. 100 m), Schulen und medizinischen Einrichtungen.

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,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@aktivit.org

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap