

**Sanierter Altbestand mit Dichte 0,5 - 1 KG bietet Potenzial
für mehr!**



Objektnummer: 5874/187

Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	1940
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	144,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 164,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	40,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Susanne Pichler

IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.
Feldkirchner Straße 13-15
8054 Seiersberg

T +43 664 516 48 58











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses rund 1612 m² große Grundstück mit saniertem Altbestand. Das Haus wurde 1940 erbaut, 1965 um einen Zubau bereichert und 2016/17 sowie 2022 saniert.

Aufteilung des Objektes:

Wohnfläche: ca 144 m²

Geschosszahl: EG und OG

Keller: teil unterkellert

Garage: vorhanden

Zimmeraufteilung: 1 neue Einbauküche, 2 neue Bäder, 2 WC, 5 Zimmer, 2 Vorräume, Abstellraum

Heizung: Fernwärme, das Warmwasser wird über die neue Luftwärmepumpe aufbereitet, Entkalkungsanlage vorhanden

HWB: 164,3

Bauweise: Ziegelmassiv

Baudichte: 0,5 - 1, Baugrund ist zur Hälfte Bauland zur anderen Hälfte Landwirtschaftliche Nutzfläche, Widmung ist Kerngebiet

Kaufpreis: € 559.000,00

Provision: 3 Prozent zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Wissenswertes: Betriebskosten liegen bei rund € 340,- inkl. Heizkosten, exkl. Strom

Bewilligungen liegen alle bei der Gemeinde auf; im Haus befindet sich auch eine Wasserentkalkungsanlage, Grundriss wird noch nachgereicht, Strom wurde komplett neu gemacht, die Wasserleitungen sind ebenso komplett neu gemacht,

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin für Ihr neue Wohlfühloase!

Genießen Sie unseren kompetenten Rundumservice und lassen Sie sich zu Ihrer Traumimmobilie Ihre individuelle und maßgeschneiderte Finanzierung anbieten - Ganz nach dem Motto: Wir sind IMMOviduell und verhelfen mit individuellen Lösungen ins Eigenheim!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Polizei <3.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap