Großes Landhaus in Aussichtslage mit großzügigem Innenhof und Nebengebäude

Objektnummer: 6154/452

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2860 Kirchschlag in der Buckligen Welt
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	285,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

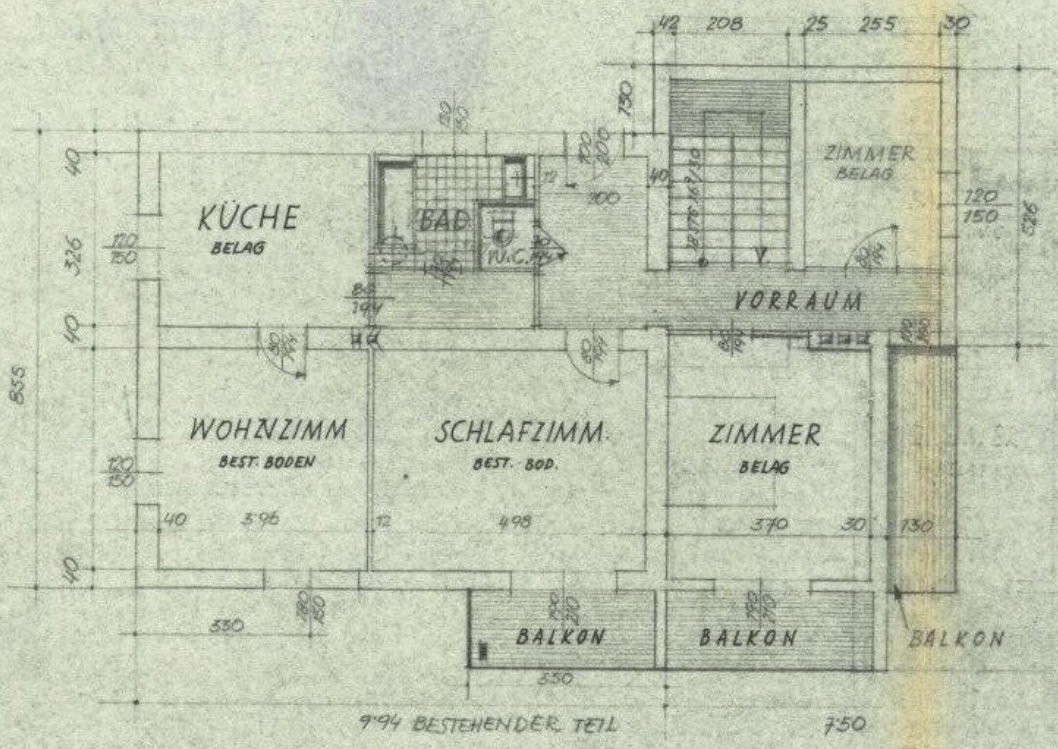
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Christian Rossik

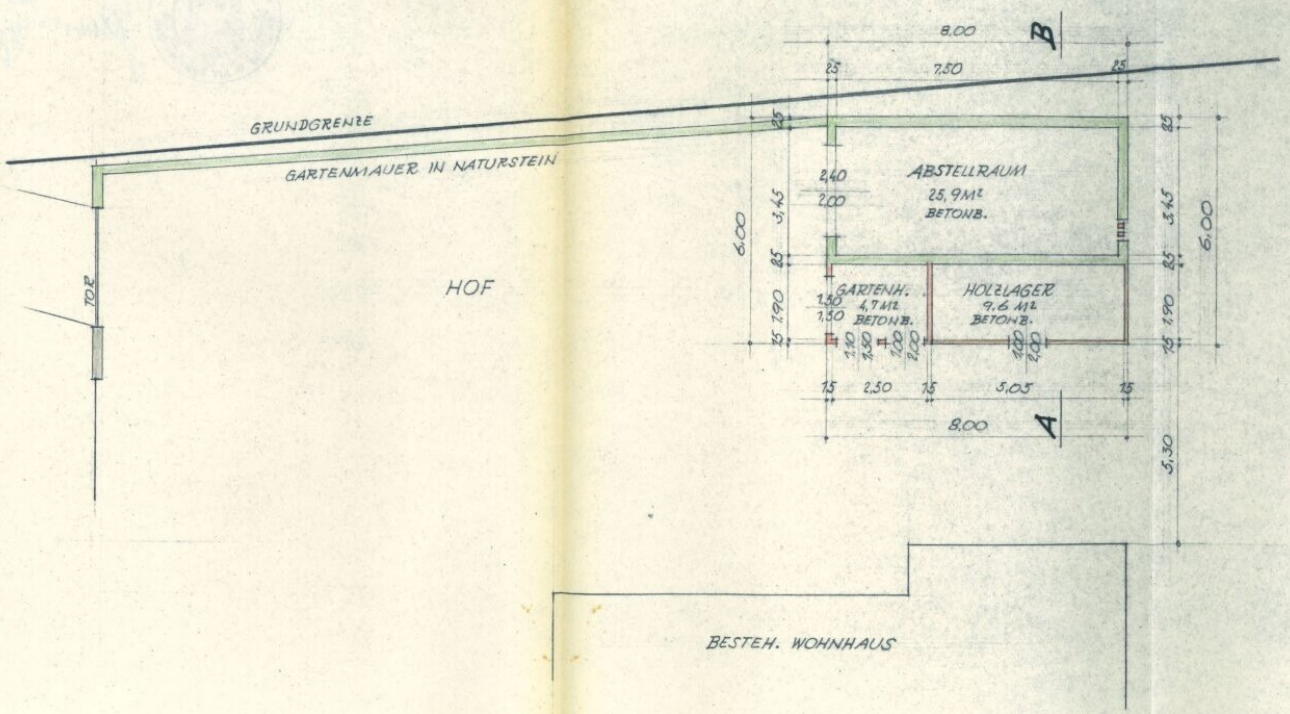
Immobilien

HOME

ERDGESCHOSS 1:100

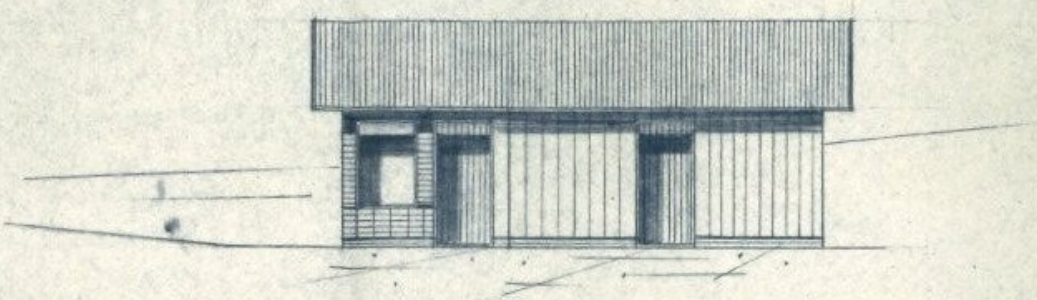


GRUNDRISS 1:100

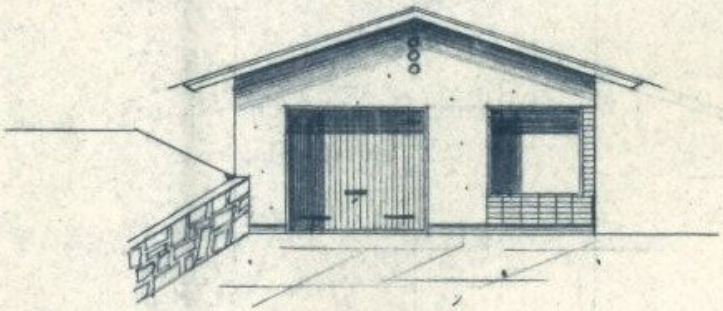


BESTEH. WOHNHAUS

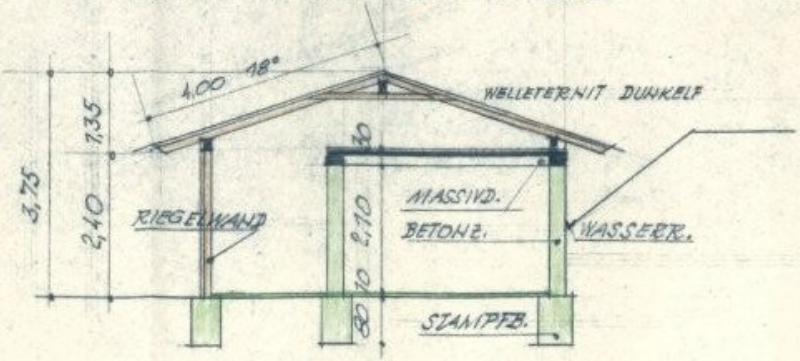
SÜD- ANSICHT



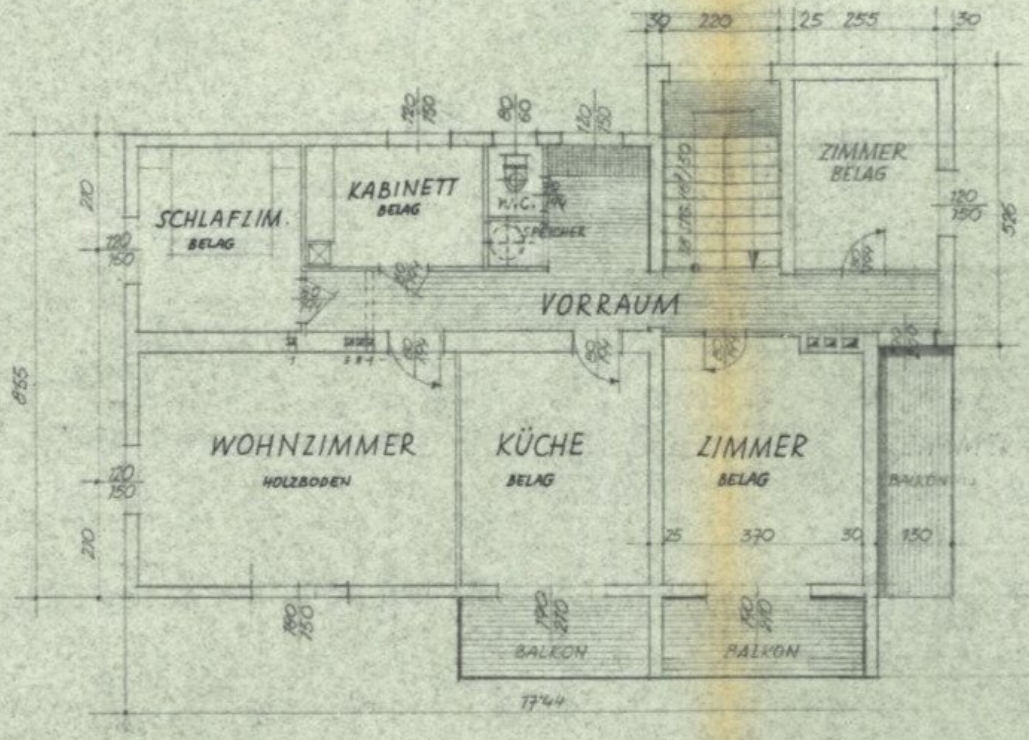
WEST - ANSICHT



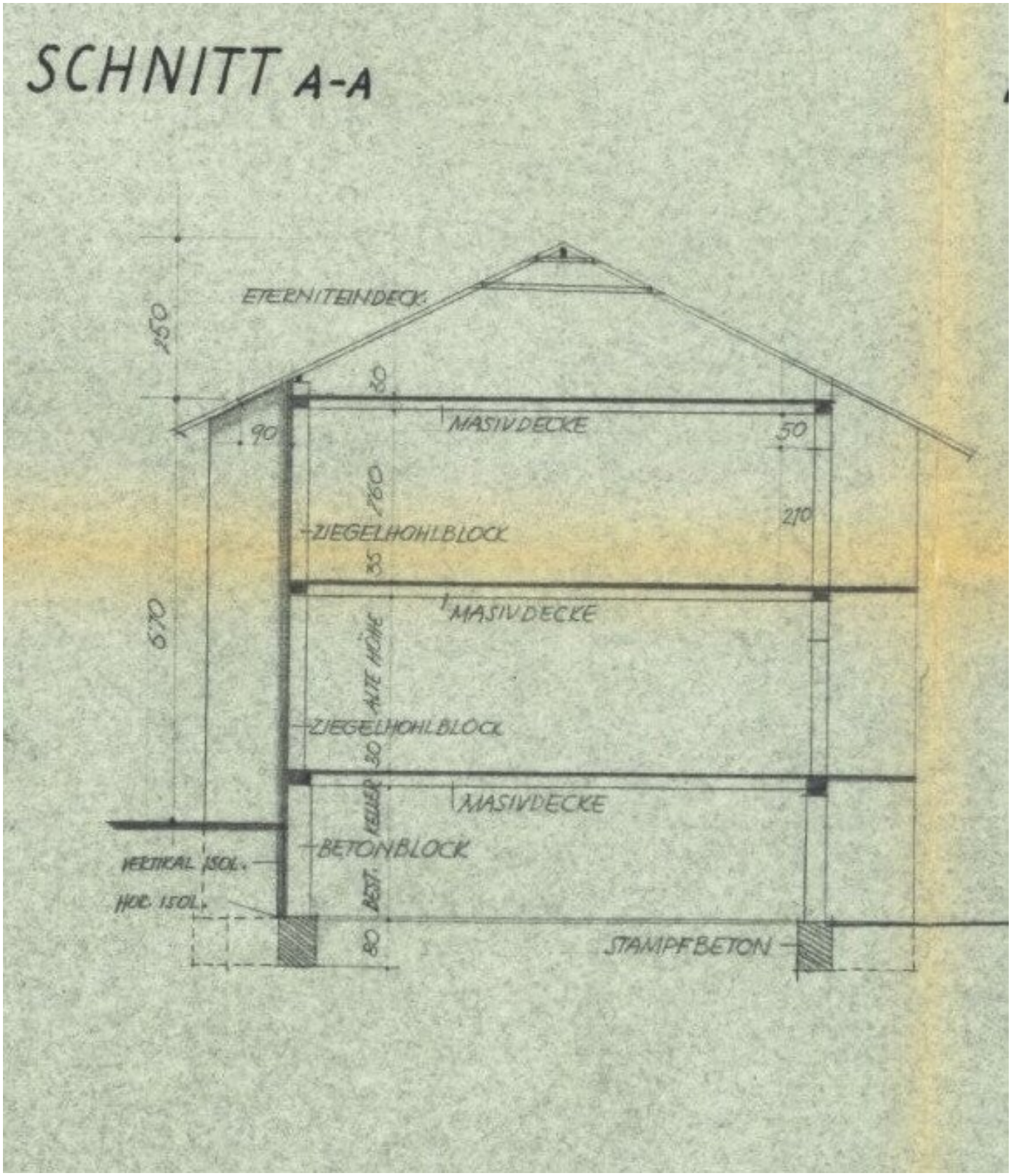
SCHNITT A-B 1:100



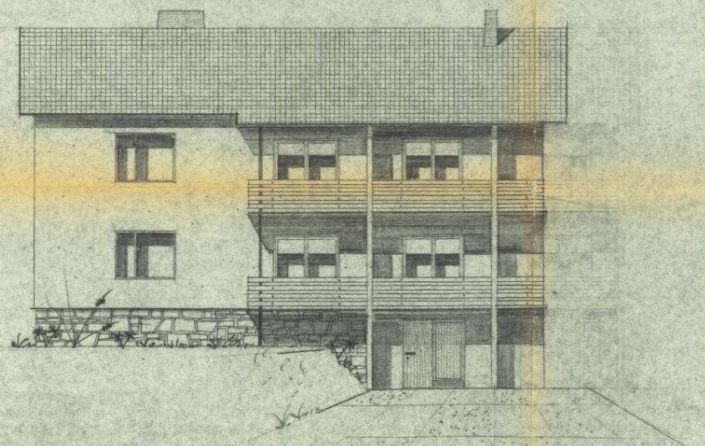
OBERGESCHOSS



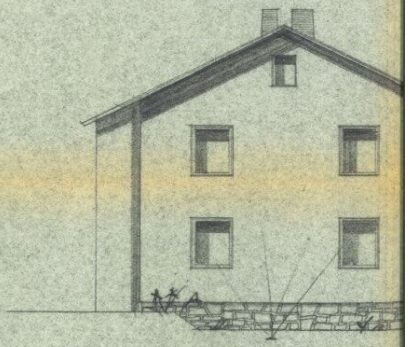
SCHNITT A-A


ETERNITEINDECK.
250
30
90
MASIVDECKE
50
260
210
ZIEGELHOHLBLOCK
35
MASIVDECKE
270
ALTE HÖHE
ZIEGELHOHLBLOCK
30
KELLER
MASIVDECKE
BETONBLOCK
VERTICAL ISOL.
HOR. ISOL.
REST.
80
STAMPFBETON

SÜD-ANSICHT



WEST-ANSICHT



Objektbeschreibung

HINWEIS: bei den Bildern mit Pool bzw. Pool mit Poolhaus handelt es sich um Vorschläge, es ist kein Bestand und auch nicht im Preis enthalten!

Inmitten einer sanft geschwungenen Hügellandschaft und nur wenige Schritte vom lebendigen Ortszentrum entfernt, erwartet Sie dieses charmante Wohnhaus auf einem beeindruckenden 800 m² Baugrundstück mit Widmung als **Bauland Wohngebiet (BW)**. Somit wäre auch Arbeit + Wohnen gemeinsam möglich. Die Liegenschaft vereint ländliche Ruhe mit städtischer Nahversorgung und bietet gleichzeitig enormes Potenzial für individuelle Lebensentwürfe und kreative Ideen.

Erdgeschoss (ca. 90 m²)

- Zimmer, Küche, Bad mit Wanne, separates WC
- Abstellraum, großzügiger Eingangsbereich
- 3 Balkone mit schöner Aussicht

Obergeschoss (ca. 90 m²)

- 5 Zimmer, separates WC

  3 Balkone mit Ausblick ins Grüne

Dachgeschoss (ca. 80 m²)

- Atelier etc... mit 2 zusätzlichen gemütlichen Rückzugsräumen

Keller

- Direkter Gartenzugang

- 1 Raum als Erdkeller ausgebildet – ideal zur Lagerung oder für Weinliebhaber

Außenanlagen & Nebengebäude

- **Nebengebäude (ca. 26 m²)** mit Garagentor – ideal als Garage oder Werkstatt
- **Zusätzlicher Raum (ca. 14 m²)** – vorbereitet für eine Outdoorküche, Atelier oder Hobbyraum
- **Wunderschöner Innenhof** mit Natursteinmauer – geschützt, sonnig und vielseitig nutzbar
- **Eigene Zufahrt** zur Liegenschaft

Lage & Umgebung

Die Immobilie liegt am **Waldrand**, eingebettet in eine **naturnahe und aussichtsreiche Umgebung**, perfekt für alle, die Ruhe suchen und trotzdem die Vorteile einer zentralen Lage nicht missen wollen.

Direkt vor dem Haus starten **zahlreiche Rad- und Wanderwege**, ideal für Aktive und Naturfreunde.

In **wenigen Gehminuten** erreichen Sie

- Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Restaurants, Bistros und Cafés
- Freibad, Apotheke, Ärzte, Bank, Dienstleistungsbetriebe

- Bäckerei, Trafik u.v.m.

Optional

Kann ein **Baugrundstück von rund 800m² zusätzlich** erworben werden.

Fazit

Diese Liegenschaft ist mehr als ein Zuhause – sie ist ein Ort mit Seele, mit viel Platz für Familie, Kreativität und Entfaltung. Ob Mehrgenerationenwohnen, Arbeiten von Zuhause, Künstlerresidenz oder einfach ein Rückzugsort mit Komfort – **hier wird Ihre Vision Wirklichkeit.**

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter 0660 79 50 414 und lassen Sie sich von diesem besonderen Ort verzaubern!

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <9.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap