

**Weißkirchen: Einfamilienhaus mit viel Potenzial in ruhiger
Siedlungslage – teilsaniert - mit Doppelgarage und
schönem Garten!**



Objektnummer: 6409/542

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wielandsiedlung
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Maria Buch
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	120,00 m²
Bäder:	2
Balkone:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 315,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	224.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057



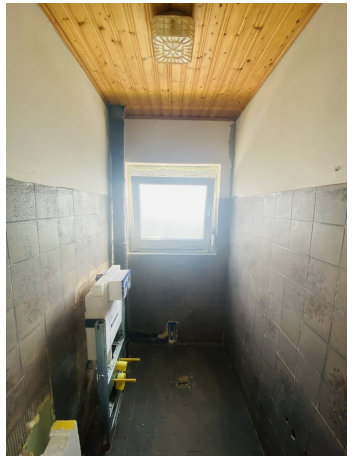








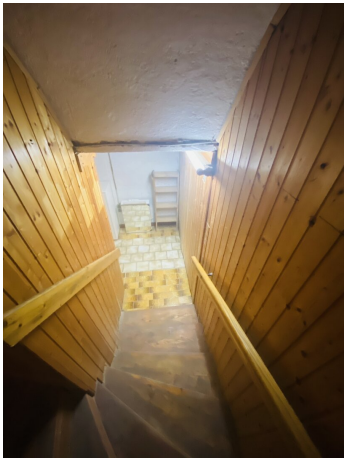






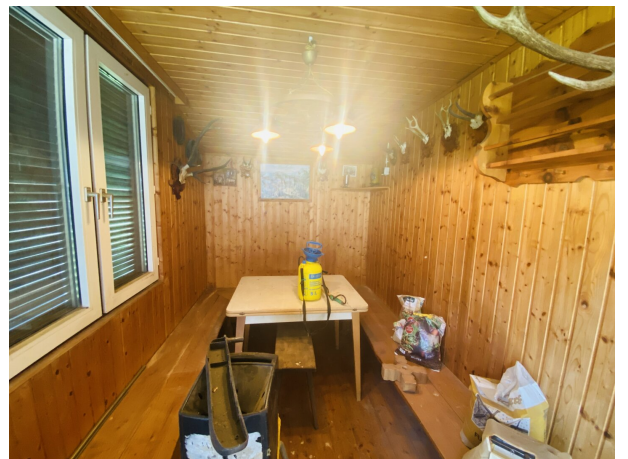










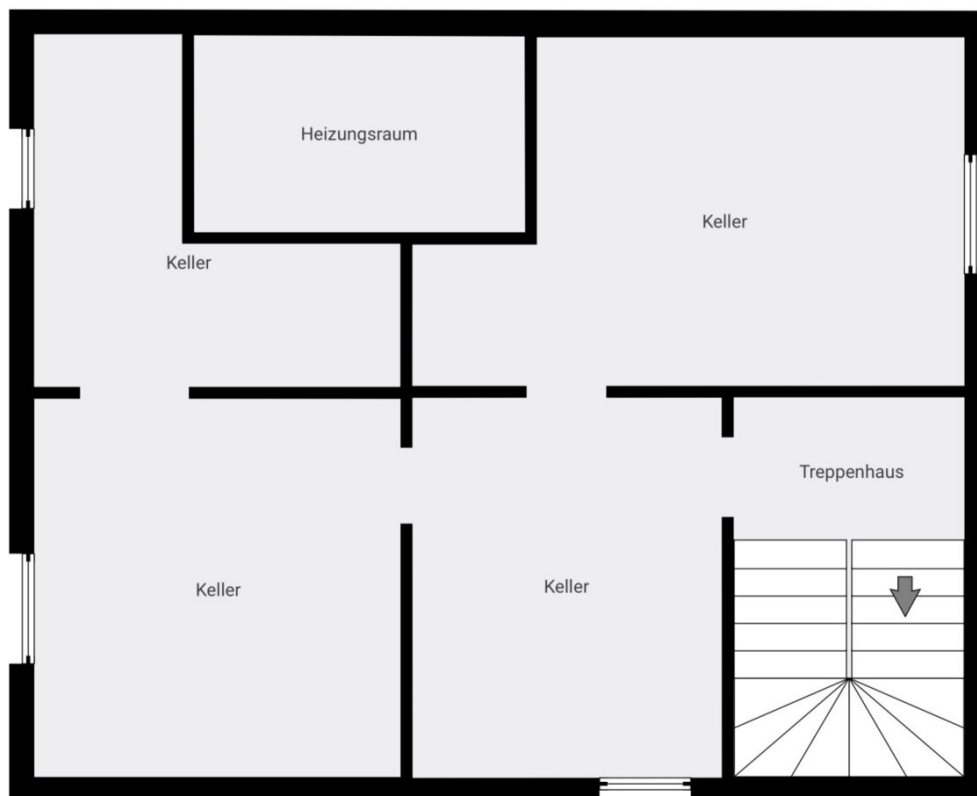








▼ 1. Untergeschoss



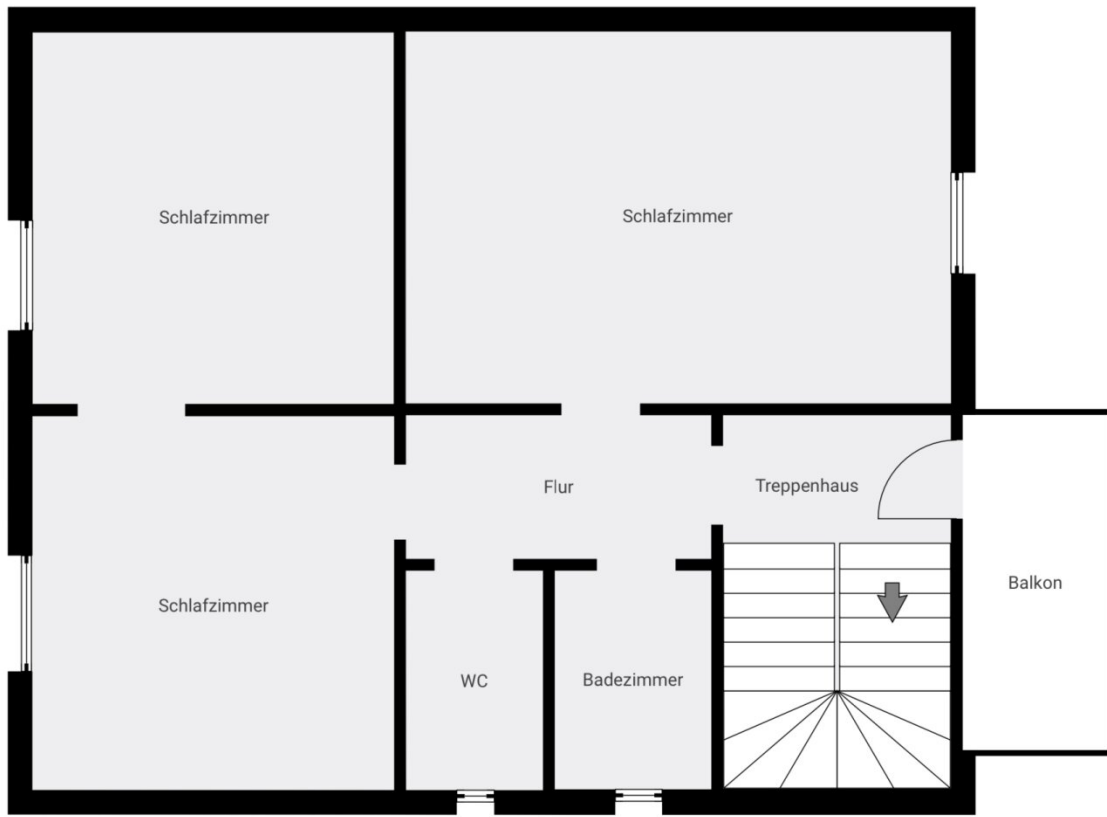
DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE GELIEFERT

▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE GELIEFERT

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGICHE GARANTIE GELIEFERT

Objektbeschreibung

In der Wielandsiedlung 2, 8750 Maria Buch befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem ca. 672 m² großen Grundstück. Die Liegenschaft kombiniert bereits modernisierte Bereiche mit viel Platz für individuelle Gestaltung – ideal für Familien, Handwerker oder Anleger.

Highlights im Überblick:

Teilmodernisiert & ausbaufähig

Das Haus wurde in zentralen Bereichen erneuert: Das Badezimmer im Erdgeschoss ist saniert, die Küche wurde hochwertig neu eingebaut und noch nicht verwendet. Im Erdgeschoss wurde zum Großteil auch bereits einer neuer Boden verlegt. Weitere Teile des Hauses warten auf Ihre persönliche Handschrift und können nach eingetragenen Belieben fertiggestellt werden.

Neue Einbauküche

Modern, unbenutzt und stilvoll – neu eingebaut und unbenutzt! Zusätzlich steht Ihnen auch noch ein Tischherd zur Verfügung.

Modernisiertes Badezimmer

Das untere Bad wurde vollständig renoviert und ist in neuwertigen Zustand – ausgestattet mit Badewanne, WC und Fenster.

Doppelgarage mit Holzlager

Ein großzügige Doppelgarage sowie ein praktisches Holzlager – perfekt für Hobby, Werkstatt oder Stauraum.

Einzelgarage direkt ans Haus angebaut

Zusätzlich steht eine an das Wohnhaus angebaute Einzelgarage zur Verfügung.

Technik & Ausstattung:

- Dach neu saniert ca 2010
- Fenster ebenfalls 2025 erneuert
- Heizkörper neu installiert 2024

Gartenfläche mit Potenzial

Das Grundstück bietet reichlich Raum für Erholung und individuelle Gartengestaltung.

Flächenaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- saniertes Badezimmer, Wanne, Fenster und WC
- Küche mit Zugang zum Essraum
- Wohnzimmer

Obergeschoss:

- Vorraum mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Fenster (noch unsaniert)
- WC mit Fenster (noch unsaniert)
- Schlafzimmer mit Zugang zu einem Ankleidezimmer
- Kinderzimmer

Wohnfläche: ca. 120 m²

Kellerfläche: ca. 80 m²

Das Objekt wird über eine Zentralheizung beheizt, die entweder mit Heizöl oder Holz als Festbrennstoff betrieben werden kann.

Fazit:

Ein solides Einfamilienhaus mit modernisierten Kernbereichen, Nebengebäude mit Doppelgarage – ideal für alle, die ein Eigenheim mit Potenzial in ruhiger Lage suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap