

Charmanter, vielseitiger Altbau im ruhigen Dorfzentrum



Objektnummer: 961/35633

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8265 Großsteinbach
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 242,19 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	368.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

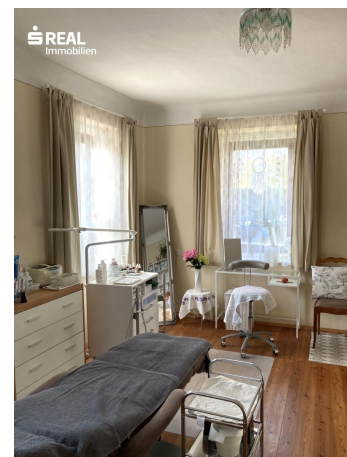
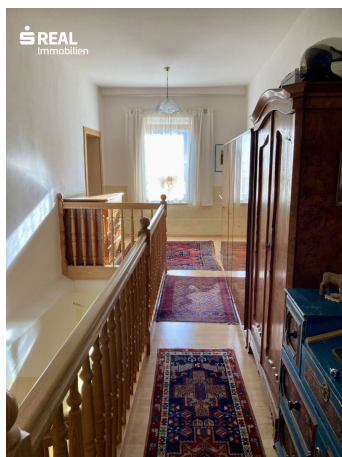
s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26
H +43 664 8183053

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





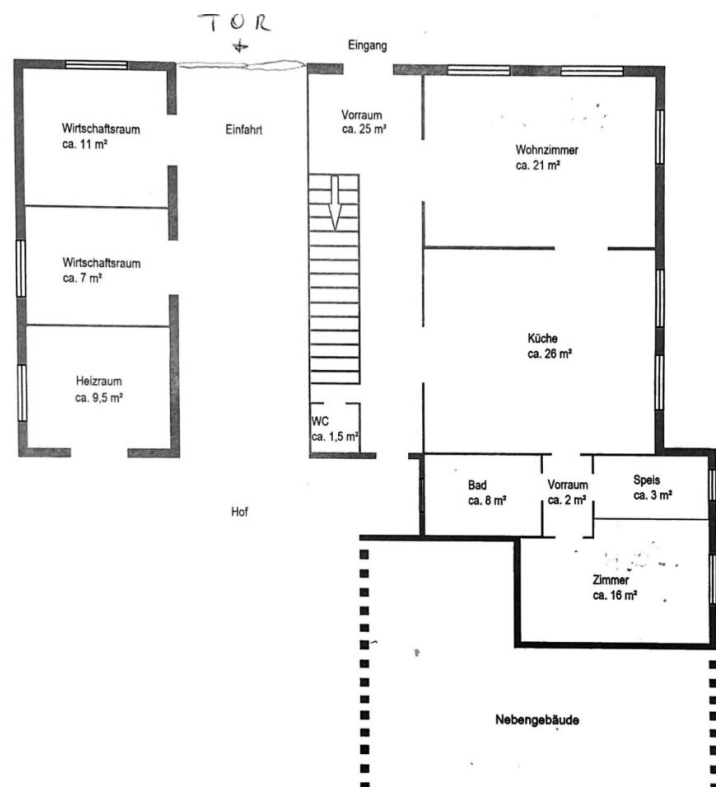






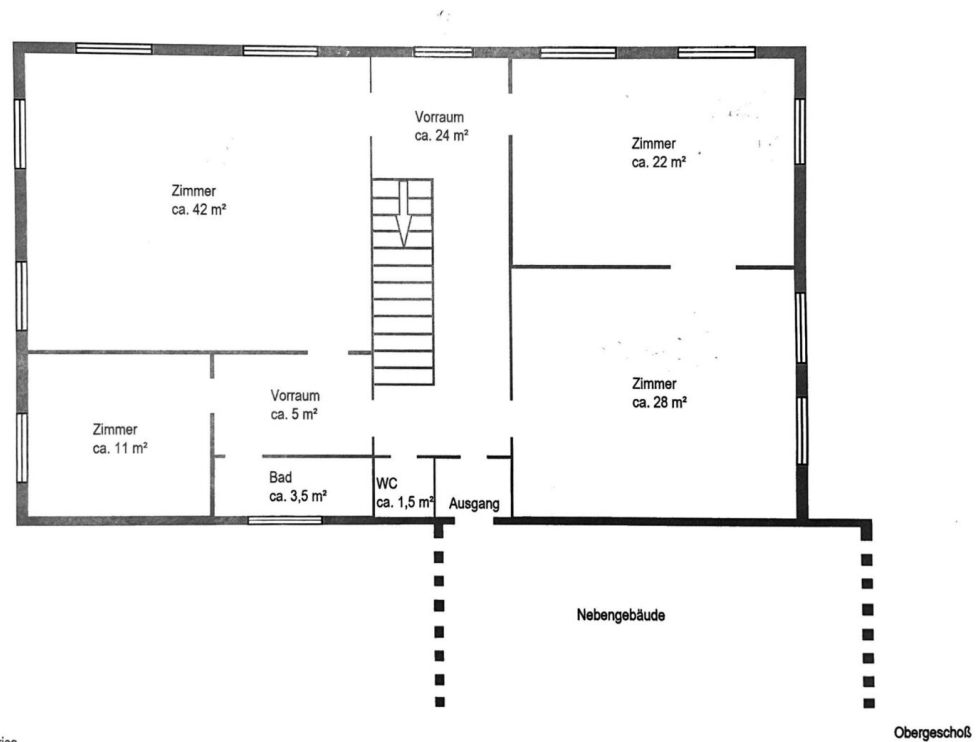




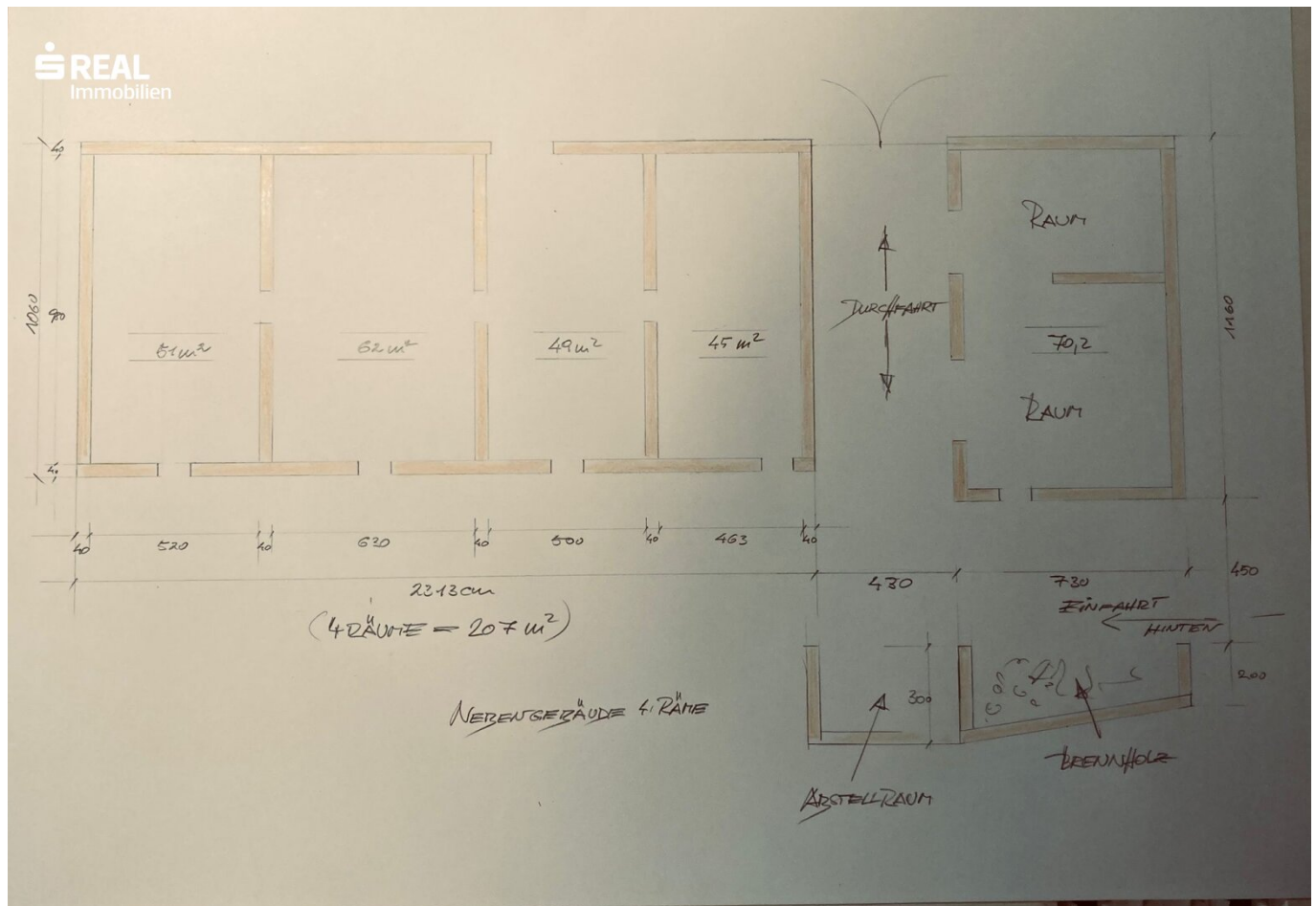


Schematischer Grundriss

Erdgeschoß



Schematischer Grundriss



Objektbeschreibung

Dieser charmante Altbau befindet sich im Herzen eines kleinen Dorfes und überzeugt durch ein großzügiges Raumangebot, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein weitläufiges, ebenes Grundstück mit 1.227 m² Fläche.

Die Wohnfläche umfasst etwa 240 m², ist auf zwei Ebenen aufgeteilt und bietet insgesamt sieben großzügige Wohnräume.

Ein Nebengebäude mit ca. 30 m² beherbergt den Heiz- & Technikraum. Zusätzlich steht Ihnen ein kleiner Gewölbekeller zur Verfügung. Durch den Garten gelangt man zum weiteren Nebengebäude, das in fünf separate Räumlichkeiten gegliedert ist und insgesamt rund 270m² Nutzfläche bietet. Die Räumlichkeiten können aufgrund der Größe sehr vielfältig genutzt werden, unter anderem als Hobbyraum, Werkstätte oder Lagerraum.

Ein Teil des Erdgeschosses wird derzeit als Geschäftsfläche genutzt – daher ist das Haus auch ideal für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Raumaufteilung Wohnhaus:

Erdgeschoss:

- großzügiger Vorraum mit Stiegenaufgang und Zugang zum Hof
- gemütliche Wohnküche
- Wohnraum, derzeit als Geschäftsraum genutzt
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum
- Büro

Obergeschoss:

- Großer, zentraler Vorraum
- Wohnzimmer



- 3 (Schlaf-)Zimmer
- Badezimmer
- Separates WC

Dachgeschoss:

- Dachstuhl und Dacheindeckung im Jahr 1960 erneuert
- Ideal als Stauraum, Ausbau optional möglich (bauliche Prüfung erforderlich)

Zusätzliche Flächen und Ausstattung:

- traditioneller Gewölbekeller - ca. 35 m²
- Nebengebäude, in 3 Räume gegliedert - ca. 30 m²): Technikraum, Heizraum, Wirtschaftsraum
- Großes Nebengebäude mit 5 Räumlichkeiten - rund 270m²
- Heizung: Holzvergaser-Zentralheizung mit Pufferspeicher

Besonderheiten:

- Solide Bausubstanz mit historischem Charme
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten dank großer Flächen & Nebengebäude
- Großzügiges, ebenes Grundstück
- Zentrale Lage in einem kleinen Dorf – ländlich & ruhig aber gut angebunden
- Wohn- und Geschäftsnutzung kombinierbar
- Zwei Zufahrten zum Grundstück

Dieses Haus eignet sich ideal für Familien mit Platzbedarf, Selbstständige mit Werkstattbedarf

oder alle, die das ruhige Landleben mit großzügigem Raumangebot schätzen. Die Lage im Ortskern, die vorhandene Infrastruktur und die Nebengebäude bieten viele Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Weiterentwicklung.

Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.