

# Ein oder Mehrfamilienhaus in absoluter Ruhelage 5 min von Stegersbach



**Objektnummer: 5953/430**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7551 Stegersbach
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Lukas Wolf**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19

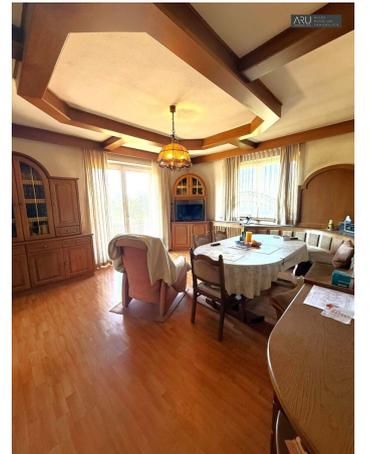
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



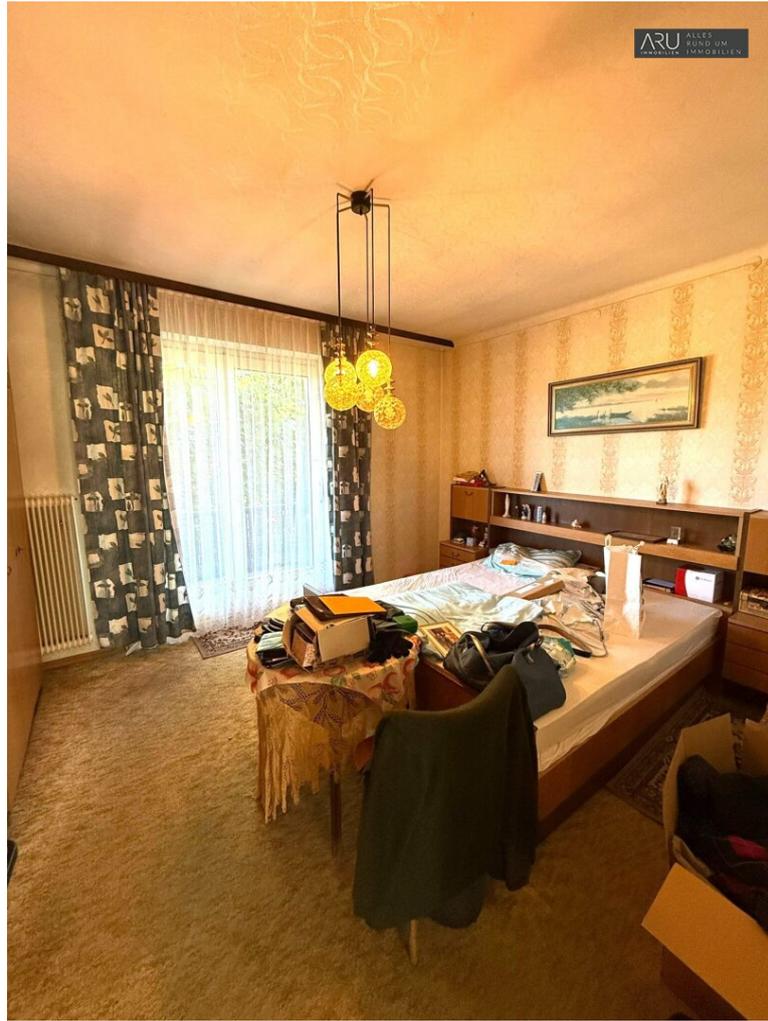




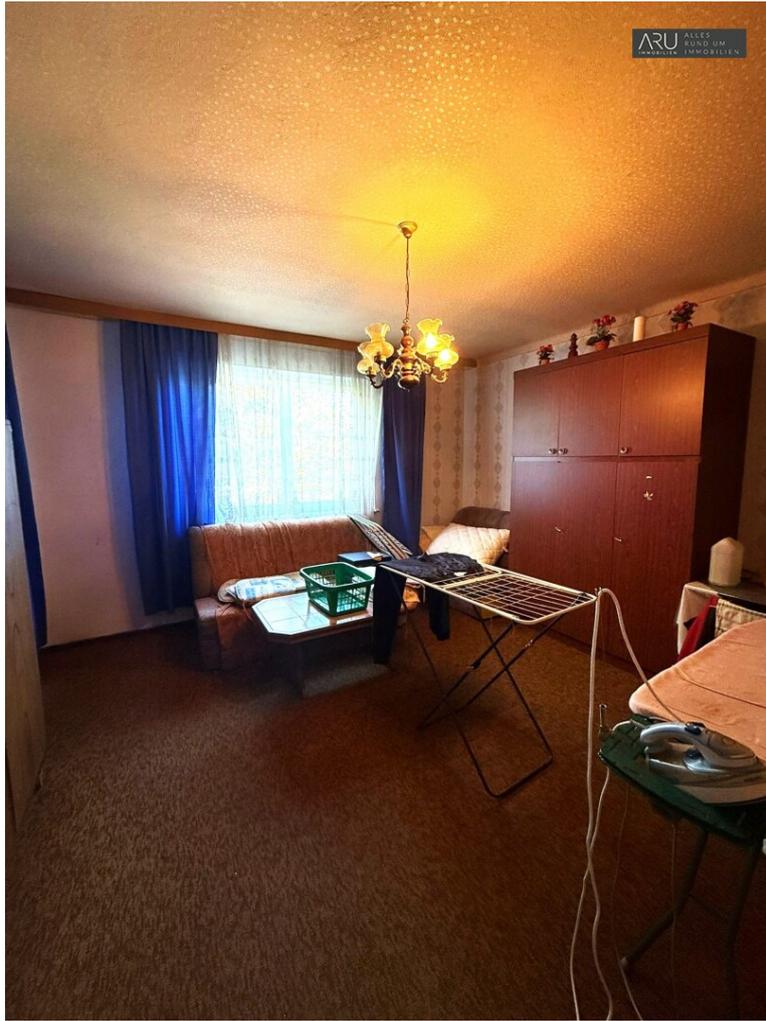
ARU ALLES RUND UM  
WIRTSCHAFTS-IMMOBILIEN













## Objektbeschreibung

In **absoluter Ruhelage**, umgeben von sanften Hügeln und viel Natur, präsentiert sich diese **Immobilie mit ländlichem Flair**. Das vielseitig nutzbare Objekt eignet sich ideal für Großfamilien oder kreative Wohnkonzepte mit Vermietungspotenzial.

Im Erdgeschoss befinden sich sechs Zimmer inkl. Badezimmer, die zuletzt als Ferienunterkünfte genutzt wurden. Im Obergeschoss liegt eine großzügige Wohneinheit. Damit eignet sich das Objekt sowohl für den Eigenbedarf als auch zur Erweiterung des bestehenden Vermietungskonzepts.

Die Liegenschaft eignet sich ebenso hervorragend als **großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz für Familie, Hobby und Beruf**. Durch die bestehende Raumaufteilung ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ob als offenes Wohnkonzept mit mehreren Schlafzimmern, Homeoffice-Bereich oder Gästezimmern.

Das Gebäude befindet sich in **einem gepflegten Zustand**. Ein Großteil der Fenster wurden im Jahr 2018 erneuert. Die Hauseingangstür wurde ebenfalls bereits durch ein modernes Modell ersetzt. Die Öl-Zentralheizung stammt aus den frühen 2000er-Jahren. Der Boiler hingegen wurde erst kürzlich neu installiert.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Balkon im Obergeschoss**, von dem aus man eine **fantastische Aussicht über die sanft hügelige Landschaft** genießt – perfekt, um den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen. Die ruhige, naturnahe Lage rundet das Gesamtbild dieses Hauses ab.

Besonders hervorzuheben ist der **ausbaubare Dachboden**, der weiteres Potenzial für zusätzlichen Wohnraum bietet.

Zusätzlich ist das Haus **vollständig unterkellert** und bietet somit viel Stauraum oder Platz für Hobby, Technik und Lagermöglichkeiten.

**Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.500m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <8.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap