

## Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten



**Objektnummer: 961/35695**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8355 Tieschen
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Nutzfläche:</b>	736,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

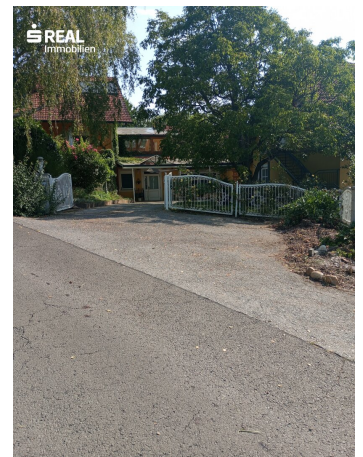
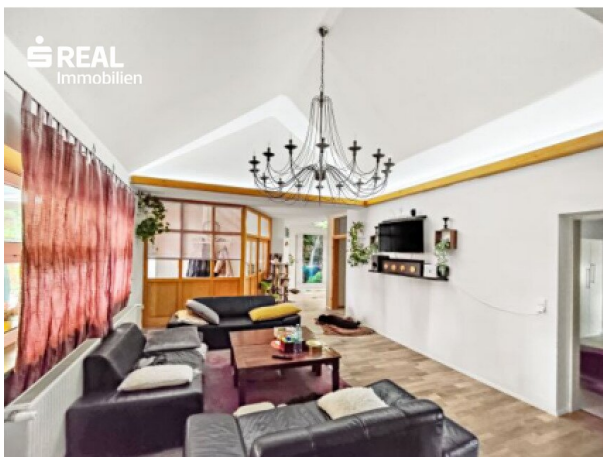


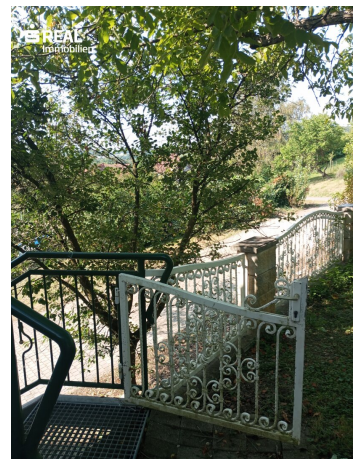
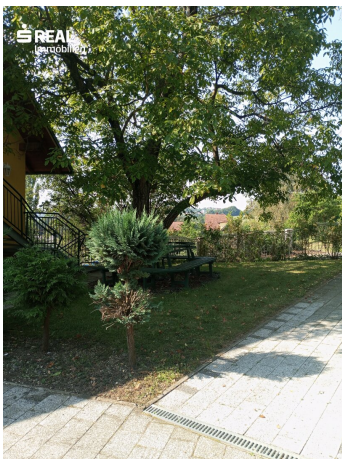
### **Beatrice Sarközi**

s REAL - Hartberg  
Sparkassenplatz 1  
8230 Hartberg

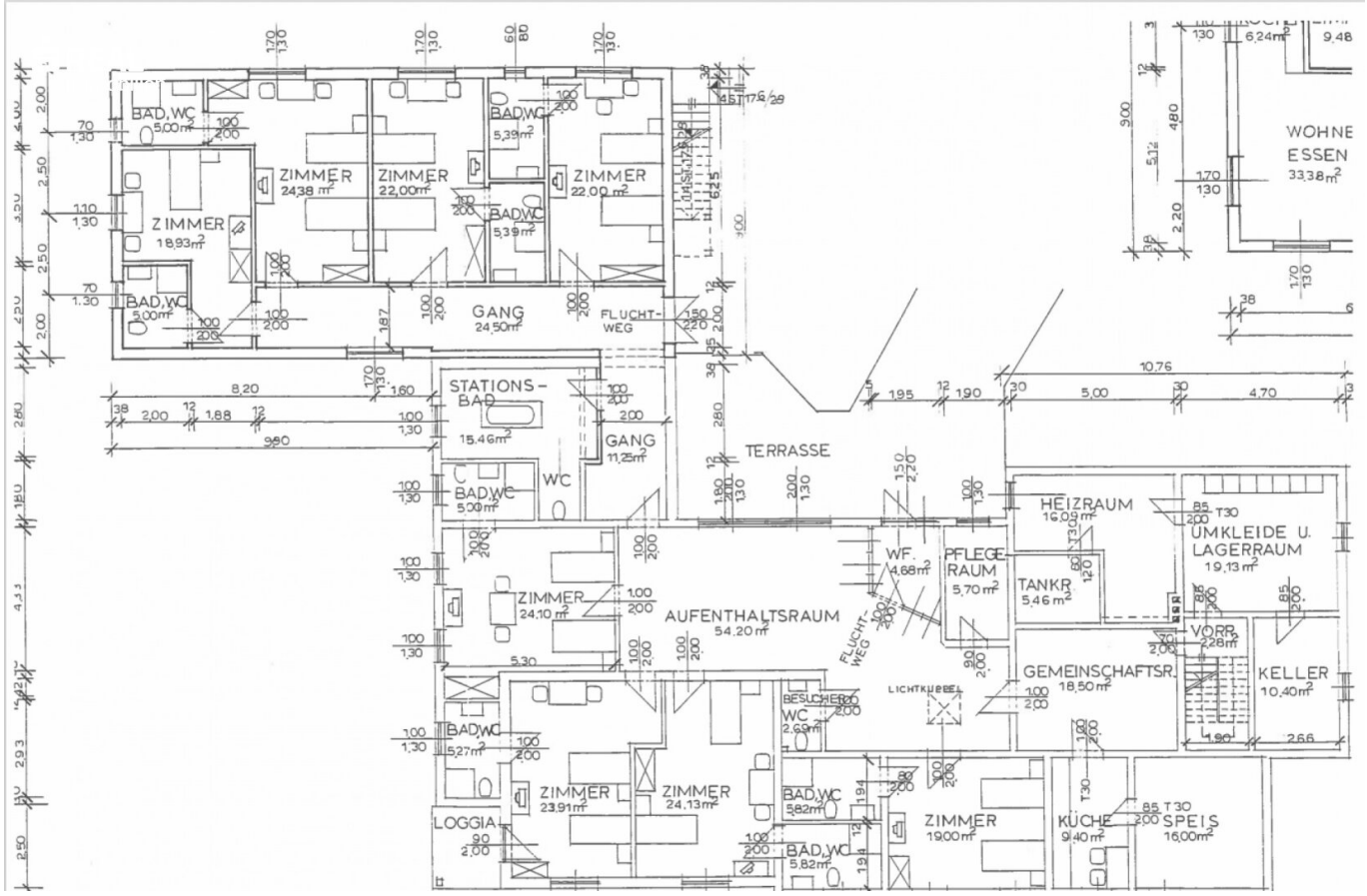
T +43 5 0100 - 26426  
H +43 664 8184152

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

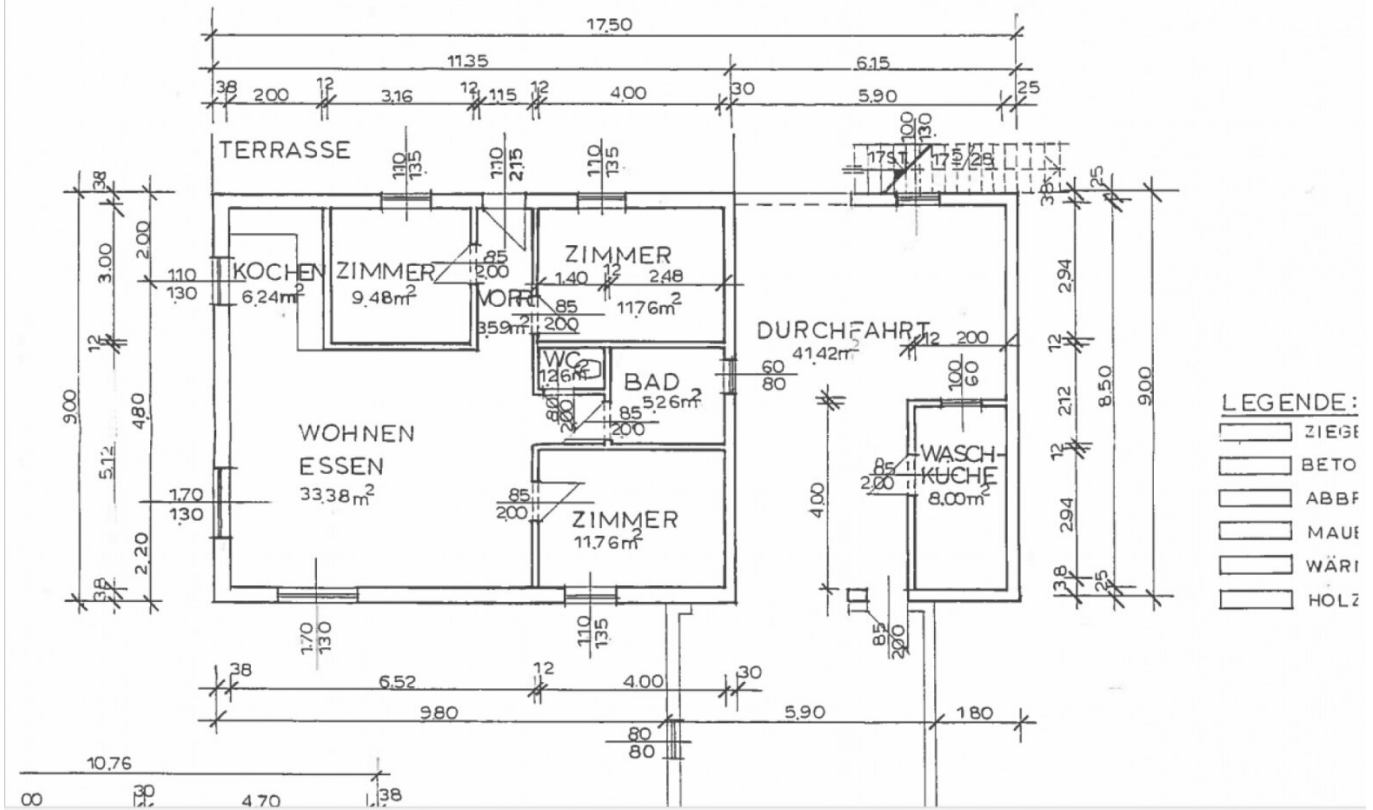








ANSICHT VON SÜDWESTEN



## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus in der Nähe von Tieschen bietet vielfältiges Potenzial für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Der vorhandene Bestand lässt sich in mehrere Wohneinheiten umgestalten, und das großzügige Grundstück, das zur Gänze als Bauland gewidmet ist, eröffnet zusätzliches Potenzial.

### Die Highlights auf einen Blick:

- Bestandsgebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ca. 736 m<sup>2</sup> Bestandsnutzfläche im Erdgeschoss, Untergeschoss, Dachgeschoss
- Großzügiges Grundstück mit weiterem Entwicklungspotenzial
- Leichte Hanglage mit Fernblick Richtung Südosten
- Garage, Überdachte und freie KFZ-Stellplätze

### Die Liegenschaft im Überblick

Der Großteil der Immobilie wurde in zwei Bauabschnitten in Massivbauweise errichtet. Der erste Bauabschnitt erfolgte im Jahr 2001, der zweite im Jahr 2003. Die Nutzfläche aller Einheiten erstreckt sich über drei Ebenen: Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss war zuletzt ein privates Seniorenheim untergebracht. Diese Flächen eignen sich ideal für den Umbau in Wohneinheiten unterschiedlicher Größen.

Im Untergeschoss befindet sich bereits eine Wohnung, die durch die Hanglage ebenfalls ebenerdig zugänglich ist.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohneinheit. Ebenso ist ein angebautes, älteres Wohnhaus vorhanden. Alle Einheiten verfügen über separate, außenliegende Eingänge.

Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt über eine Ölzentralheizung.

Die Liegenschaft ist vollständig aufgeschlossen, die Zufahrt erfolgt direkt über eine öffentliche Straße.

Es gibt zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 5.680 m<sup>2</sup> laut Grundbuch. Die



gesamte Fläche ist als Bauland „Wohnen Allgemein“ (WA) mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,5 gewidmet.

## **Lage**

Infrastruktur: Das Zentrum von Tieschen ist rund 2 Km entfernt.

Hier befinden sich einige Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs (24/7 Hofladen, Nah&Frisch, Bäckerei, Metzgerei, Allgemeinmediziner, Bank, Tankstelle, Kindergarten, Volksschule)

Die Beiden Thermen- & Kurorte Bad Radkersburg und Bad Gleichenberg sind mit dem KFZ in je rund 15 Minuten gut erreichbar.

Die nächste öffentliche Anbindung, eine regionale Bushaltestelle, ist rund 1,5 km entfernt. Mit dem KFZ sind Feldbach und Fehring in 25 Minuten gut erreichbar, Graz ist ca. 1h entfernt.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <7.500m

Kindergarten <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m



Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <10.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **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.