Idyllisches Bauernhaus mit Potenzial



Objektnummer: 5420/6952

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich 8423 Rabenhof

1990 Neubau

240,00 m²

5 2 2

> 1 <mark>E</mark> 169,50 kWh / m² * a

D 1,85

348.100,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH Sankt Veiter Straße 12 8045 Graz

T +43 676 36 46 890 H +43 676 36 46 890 Gerne stehe ich Ihn Verfügung.















Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



















Vermittlung

Verwaltung

Management

jement Finanzierung

Bewertung

Ankauf

Investments

Objektbeschreibung

Erkennen Sie das Potenzial dieses Bauernhauses?

Das Haus bietet Ihnen ca. 203,45 m² Bruttogeschoßfläche im Erdgeschoß und ca.146,90 m² Bruttogeschoßfläche im Obergeschoß. Zusätzlich hierzu ist ein nicht ausgebautes Dachgeschoß vorhanden. Inklusive der Wiesen und Wälder beläuft sich das Grundstück auf ca. 14.958 m². Der Wert der Liegenschaft wurde von einem Sachverständigen ermittelt. Das Gutachten kann bei näherem Interesse übermittelt werden.

- + massive Bauweise: Außenmauerwerk 30 cm Ziegel
- + Satteldachstuhl aus Holz mit Quergiebe; ca. 25° Neigung
- + Einbau der Pelletsfeuerungsanlage im Jahr 2023
- + Wasserversorgung durch **Eigenbrunnen**, stets als Trinkwasser genutzt (kein Attest vorhanden)
- + Pufferspeicher, Warmwasserbereitung und Windkessel für das Brunnenwasser vorhanden
- + Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal. Die bestehende Sammelgrube wurde stillgelegt
- + Stromversorgung durch das zuständige EVU
- + Punktwidmung: das restliche Grundstück befindet sich im Freiland
- + zwei Bäder mit Waschtisch, Eckbadewanne oder Dusche
- + geräumige, aber in die Jahre gekommene Küche mit Essbereich
- + Holzfenster mit Isolierverglasung, zum Teil Rollos und Sohlbänken aus Naturstein
- + nicht ausgebauter Dachraum von 138,76 m² (brutto)
- + sanierungsbedürftiges Wirtschaftsgebäude: 305,55 m² Bruttogeschoßfläche

Raumaufteilung: Im Erdgeschoß befindet sich ein Vorraum, der Heizraum, eine von zwei Küchen im Haus, ein Abstellraum, ein Bad mit Dusche und Waschtisch, sowie ein WC. Die Doppelgarage, ein Holzlager und ein Pelletslager, sowie eine weitere Garage sind ebenfalls

ebenerdig begehbar. Im Obergeschoß befinden sich eine **Diele**, ein **Bad mit Eckbadewanne** und Waschtisch, WC separat, drei getrennt begehbare Zimmer, ein Abstellraum und die zweite geräumige Küche mit Essbereich. Der großzügige und sonnige Balkon ist über den Vorraum begehbar. Zum Haus gehört ein Wirtschaftsgebäude (teilweise in Ziegelmassiv, teilweise Holzriegelwandbauweise), ein Holzschuppen, sowie eine Scheune mit Stallungen für Kleintiere. Ein alter Traktor ist im Haus vorhanden und kann auf Wunsch abgelöst werden.

Sie möchten Sich selbst von dem Potenzial dieses Projekts überzeugen? Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort unter +43 676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <4.000m Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <2.000m Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m Bäckerei <3.500m Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m Geldautomat <3.500m Post <3.500m Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap