

Großzügiges Zuhause auf sonnigem Grundstück mit Garage und Nebengebäude in Ruhelage



Objektnummer: 6154/497

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Pottschach
Baujahr:	1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	122,00 m ²
Nutzfläche:	133,00 m ²
Lagerfläche:	17,60 m ²
Zimmer:	6
Keller:	67,00 m ²
Kaufpreis:	269.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

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



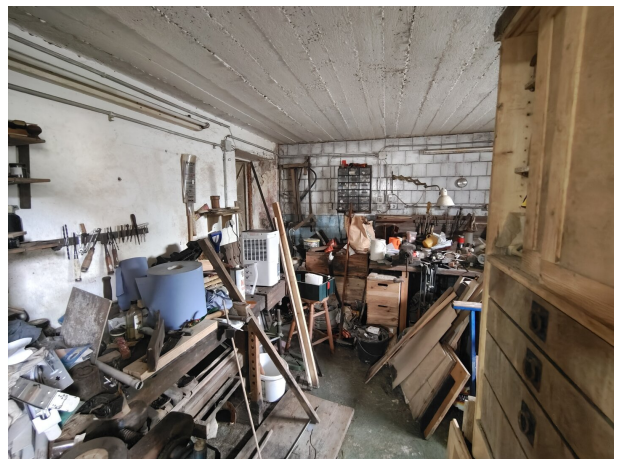




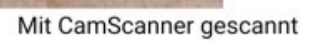


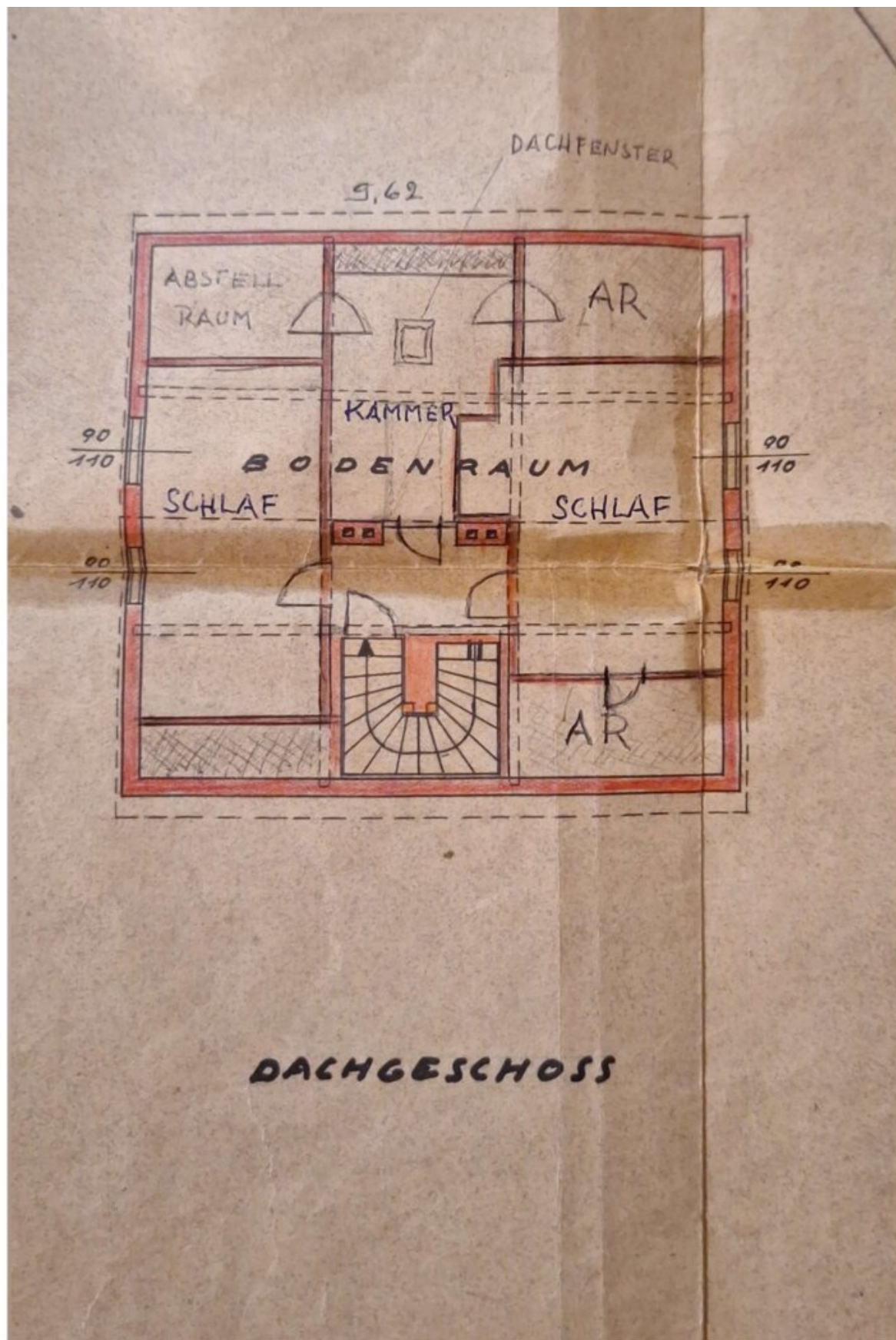


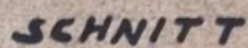




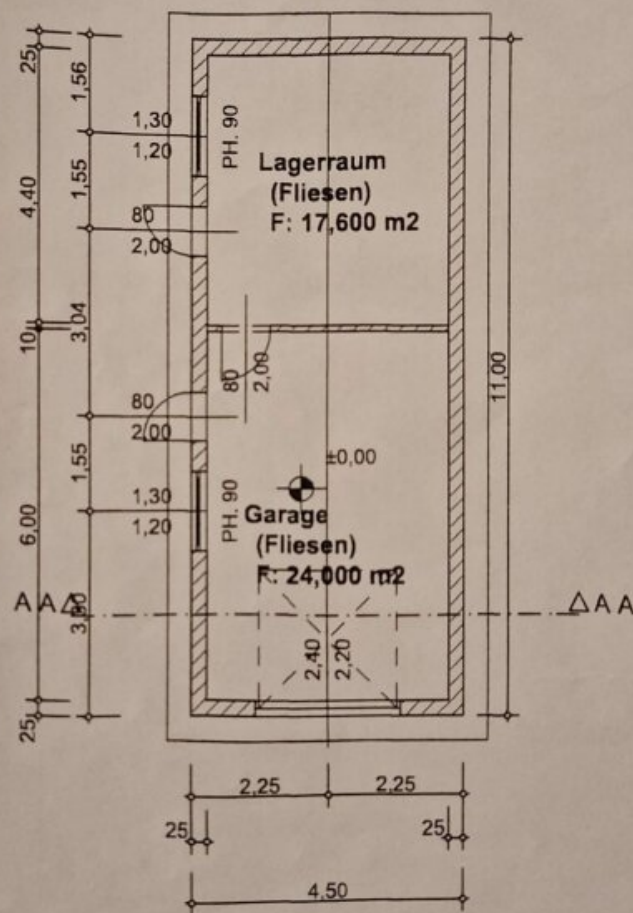


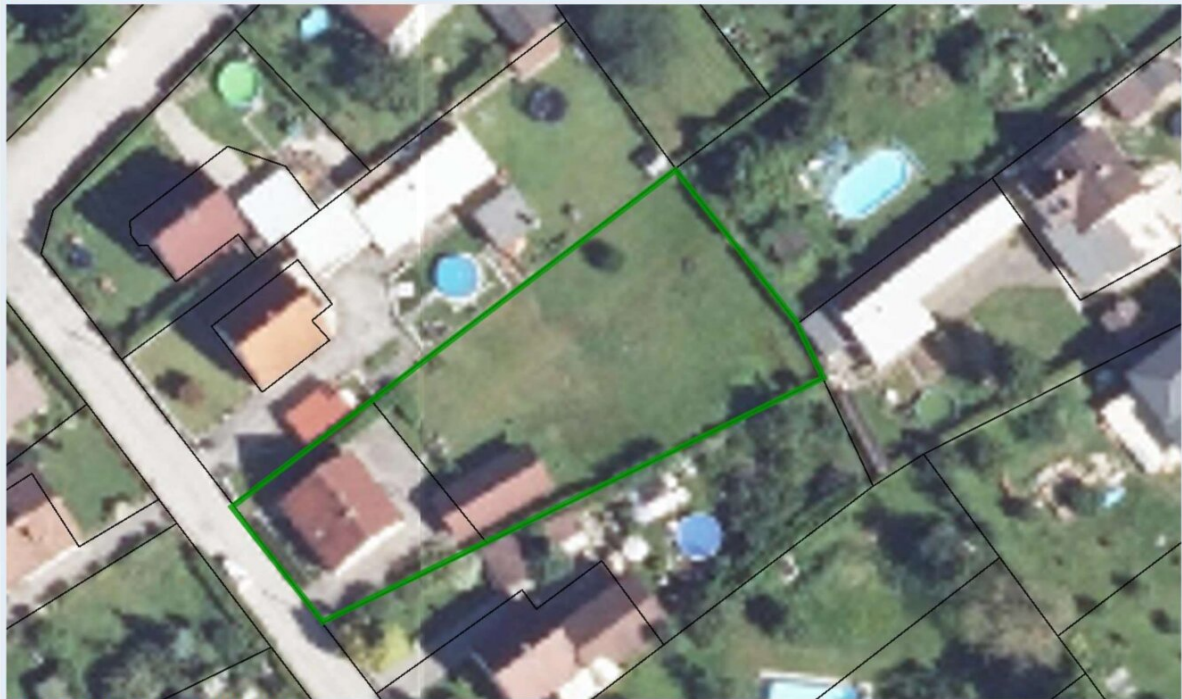






GRUNDRISS





Objektbeschreibung

Charakterhaus, das sein gelebtes Chaos stolz trägt...

Dieses massiv errichtete Wohnhaus aus den frühen 1950er-Jahren steht in einer besonders beliebten und sonnigen Siedlungslage – ruhig, eben, und mit bester Infrastruktur in naher Umgebung.

Die Liegenschaft erzählt noch Geschichten vergangener Jahrzehnte: das Haus präsentiert sich in einem **authentischen, chaotischem Zustand**, mit sichtbaren Spuren gelebten Lebens und zahlreichen persönlichen Gegenständen. Wer Sinn für das Echte und Ursprüngliche hat, erkennt hier die Chance, ein Stück Zeitgeschichte nach eigenen Vorstellungen zu neuem Glanz zu führen.

Im **Erdgeschoss** befinden sich drei Zimmer, eine Küche mit Speis, ein separates WC sowie ein Vorraum.

Das **Obergeschoss** bietet zwei weitere Zimmer und ein heimeliges Kabinett – ideal als Arbeitszimmer, Bibliothek, Atelier oder Kinderzimmer.

Der **Vollkeller** umfasst vier Räume und ein Badezimmer, bietet damit großzügigen Stauraum oder Platz für Hobby und Werkstatt.

Das Haus ist von einem **großen, ebenen und vollständig eingezäunten Grundstück** umgeben – mit einer Fläche von **1.338 m²**, gewidmet als **Bauland/Wohngebiet**. Hier finden sich vielfältige Möglichkeiten: vom liebevoll angelegten Garten über Spiel- oder Nutzfläche bis hin zum möglichen **Bau eines weiteren Hauses**.

Außenbereich und Nebengebäude

Einfahrt und Hof sind asphaltiert und bieten ausreichend Stellflächen.

Die **Garage** ist mit **Starkstrom** und **elektrischem Tor** ausgestattet, zusätzlich gibt es ein angeschlossenes **Nebengebäude**, das weiteren Stauraum oder eine Werkstatt ermöglicht.

Die **Glasfaserleitung** ist bereits in der vorbeiführenden Straße vorbereitet – ideale Voraussetzungen für modernes Arbeiten und Wohnen.

Lage

Die Lage überzeugt durch eine angenehme Kombination aus Ruhe und Nähe zur Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in bequemer Reichweite.

Dank der sonnigen, ebenen Siedlungslage eignet sich die Liegenschaft sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz.

Besonderheiten auf einen Blick

- ? Sonnige, ebene Siedlungslage
- ? Großes Grundstück
- ? Massivhaus mit Vollkeller
- ? Garage mit Starkstrom & elektrischem Tor
- ? Nebengebäude vorhanden
- ? Glasfaser vorbereitet
- ? 2. Wohnsitz möglich
- ? Keine Gefahrenzonen
- ? Beste Infrastruktur in der Umgebung

Fazit

Ein Haus mit Geschichte, Charakter und großem Entwicklungspotenzial.

Wer Freude daran hat, Altbestand zu neuem Leben zu erwecken und den ursprünglichen Charme zu bewahren, findet hier eine **Liegenschaft mit Herz, Platz und Zukunft**.

Bei Interesse an dieser Liegenschaft freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per Telefon/SMS/WhatsApp unter: ? **0660 79 50 414**

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins zur Verfügung.

Unser Service für Eigentümer

Sie möchten Ihre Immobilie bewerten lassen oder verkaufen?

Wir übernehmen gerne die **kostenlose Marktwerteinschätzung** und **professionelle Vermittlung** Ihrer Liegenschaft – **österreichweit**

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap