

Historisches Stadthaus in zentraler Lage von Pischelsdorf



Objektnummer: 961/35830

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8212 Pischelsdorf in der Steiermark
Nutzfläche:	270,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 210,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	399.000,00 €
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 - 26380
H +43 664 8183053

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



Mitglied des
immobilienring.at

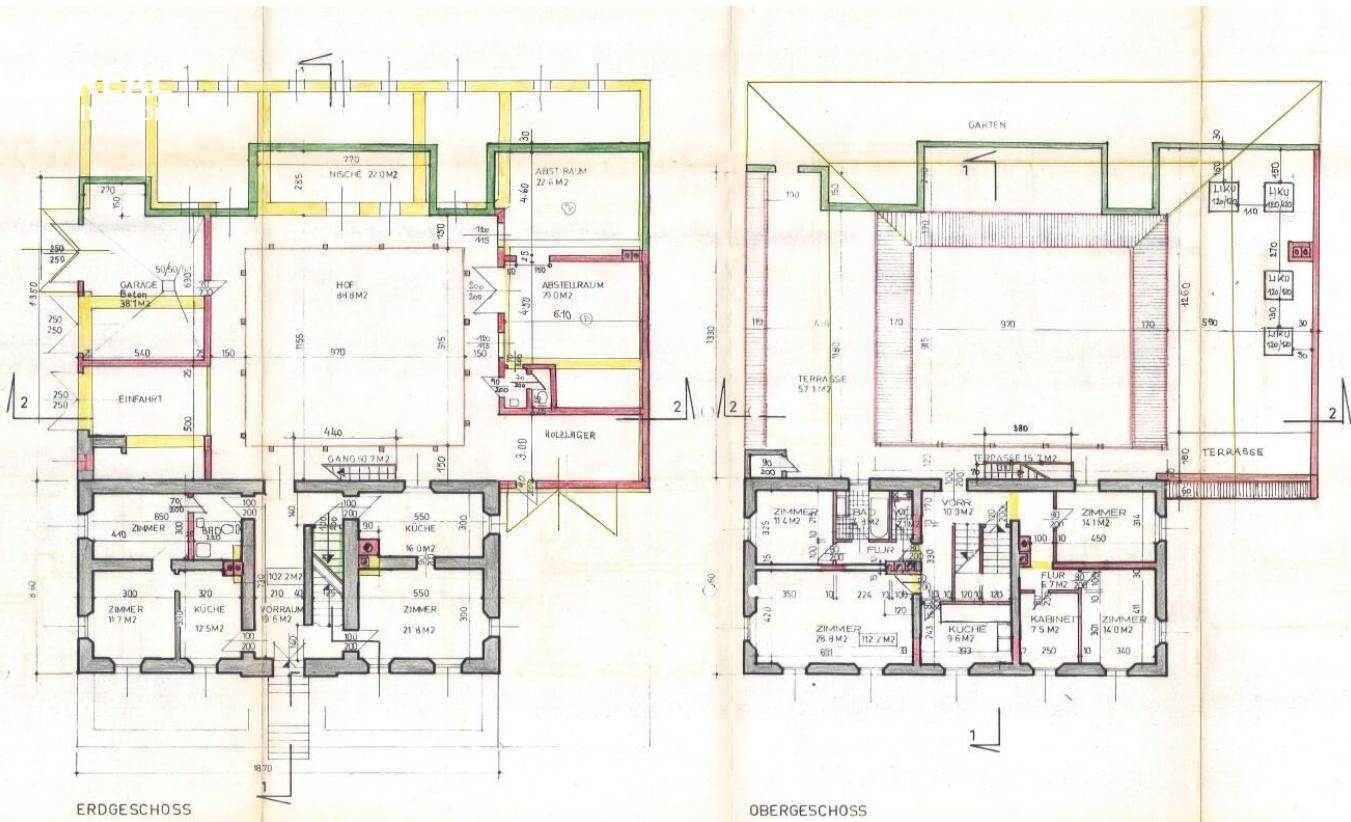
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

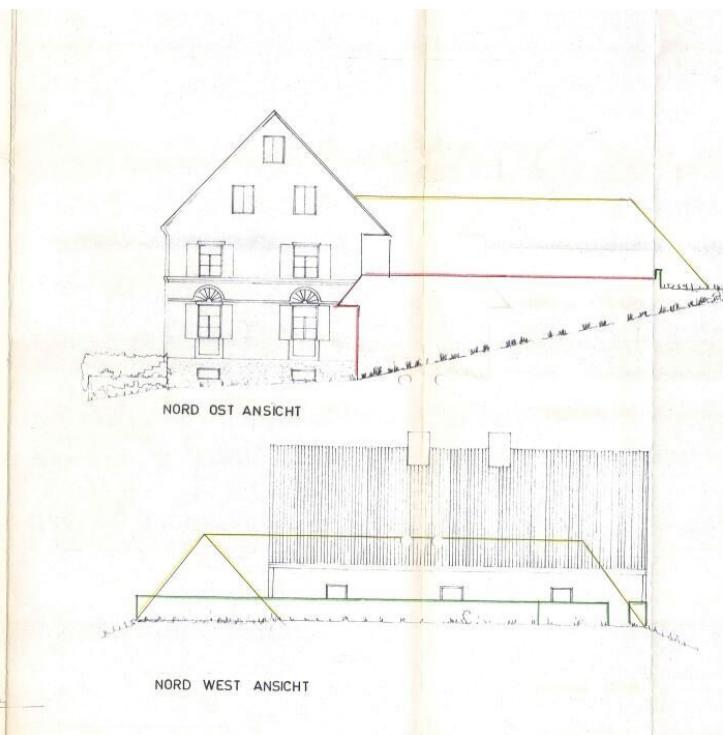
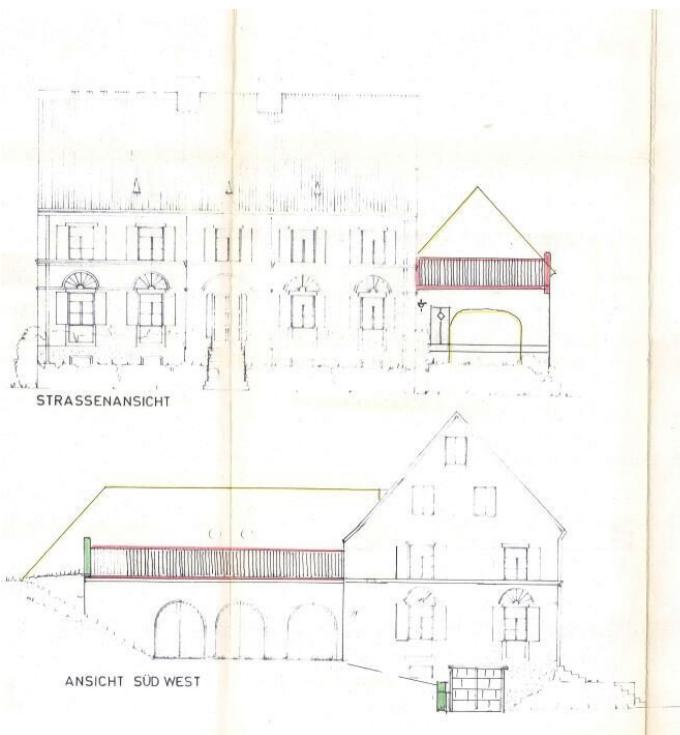


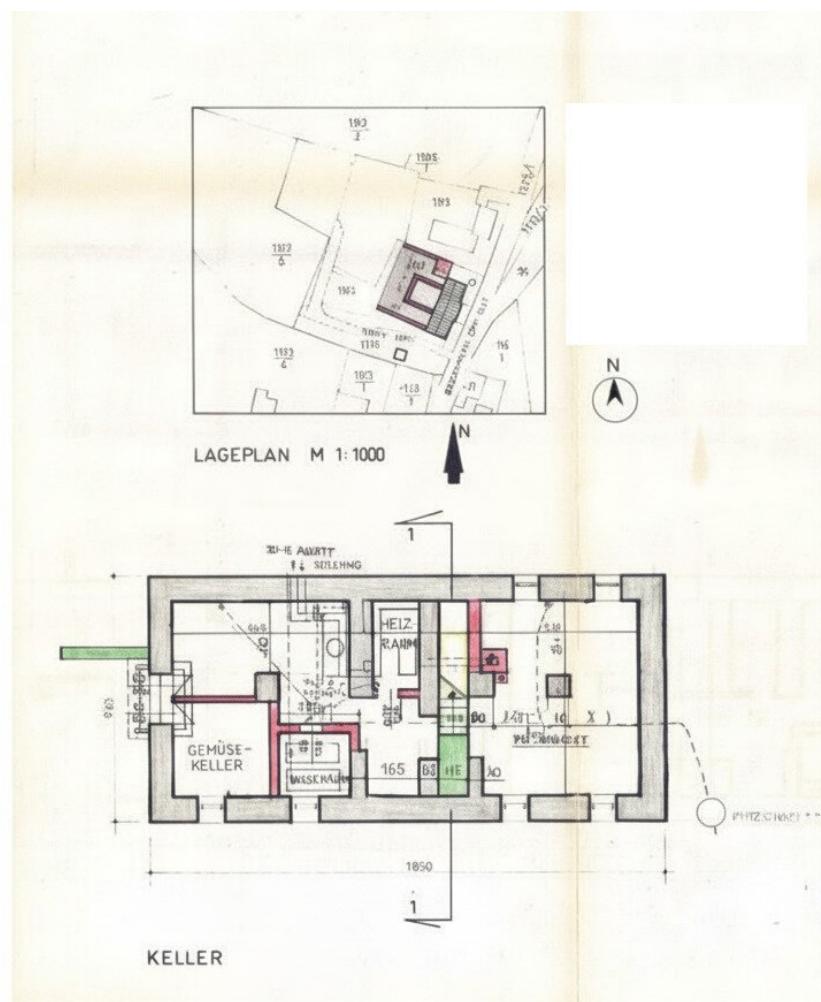












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein wunderschönes Stadthaus mit Innenhof und großzügiger Terrasse in zentraler Lage von Pischelsdorf in der Steiermark.

Das ursprüngliche Pfarrhaus wurde 1994 umfassend saniert und durch einen Zubau mit charmanen Innenhof, Garagen, diversen Lagerräumen, einer knapp 60m² großen Terrasse und einem Studio erweitert. Das Haupthaus mit rund 214m² Nutzfläche wurde erstmals 1675 urkundlich erwähnt, hier wurde beim Umbau Mitte der 90er Jahre der Großteil der Elektrik, die Wasserinstallationen, die Fenster (doppelt verglaste Holzfenster) und die Fassade erneuert, im Jahr 2022 wurde zudem die Fernwärme in das Haus eingeleitet und 2024 wurde der Warmwasserboiler erneuert. Die beiden Geschoße im Haupthaus sind getrennte Wohneinheiten, aber durch eine innenliegende Treppe verbunden. Während im Untergeschoß die letzte Modernisierung schon länger zurück liegt, wurde das Obergeschoß Mitte der 90er Jahre auf den aktuelle Stand gebracht, trotzdem hat es den Charme der alten Zeit erhalten. Hohe Decken und viele Fenster vermitteln ein schönes Wohngefühl. Das Obergeschoß kann zudem von Außen über die Terrasse barrierefrei begangen werden (ein Stellplatz steht hier auch zur Verfügung).

Der Innenhof mit Brunnen gibt der Liegenschaft einen angenehm beruhigenden Mittelpunkt, neben einer Garage für 2 Autos und zwei offenen überdachten Lagerplätzen gibt es hier einen Zugang zu einem rund 55m² großen Studio mit 2 offen verbundenen Räumen (und WC), das für Familienfestlichkeiten genutzt wurde und einfach in eine separate Wohneinheit umgestaltet werden könnte. Ein schöner Dachboden mit großzügiger Raumhöhe bietet zusätzliches Ausbaupotential, das 1545m² große Grundstück liegt großteils im Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,0.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin - bei dem ich Ihnen gerne die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieser einzigartigen Liegenschaft aufzeigen werde!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN