

Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage nahe Pernegg



**hier
zuhause**

Objektnummer: 7987/3331

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8132 Zlatten
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Terrassen:	1
Keller:	60,00 m ²
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



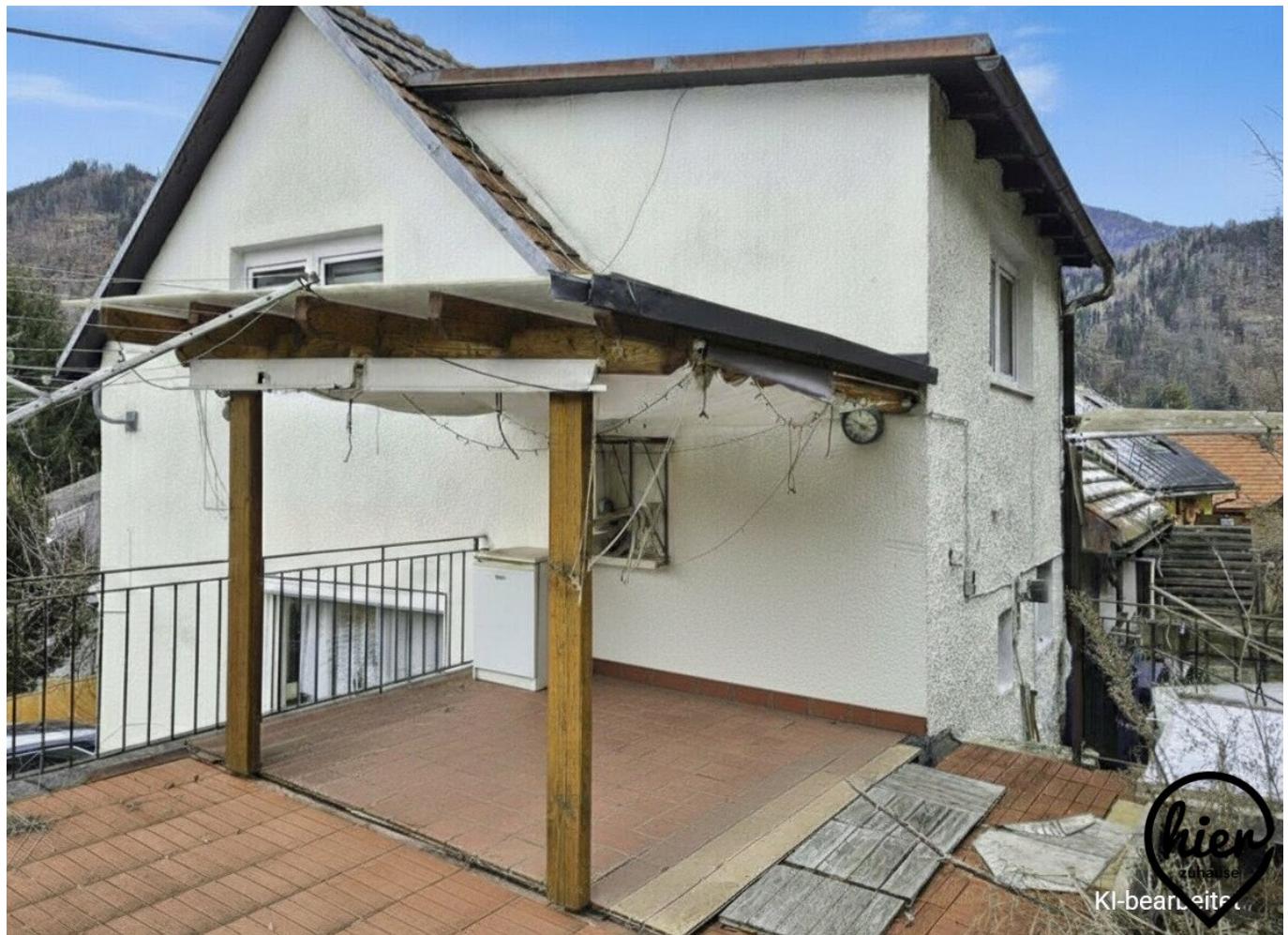
Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

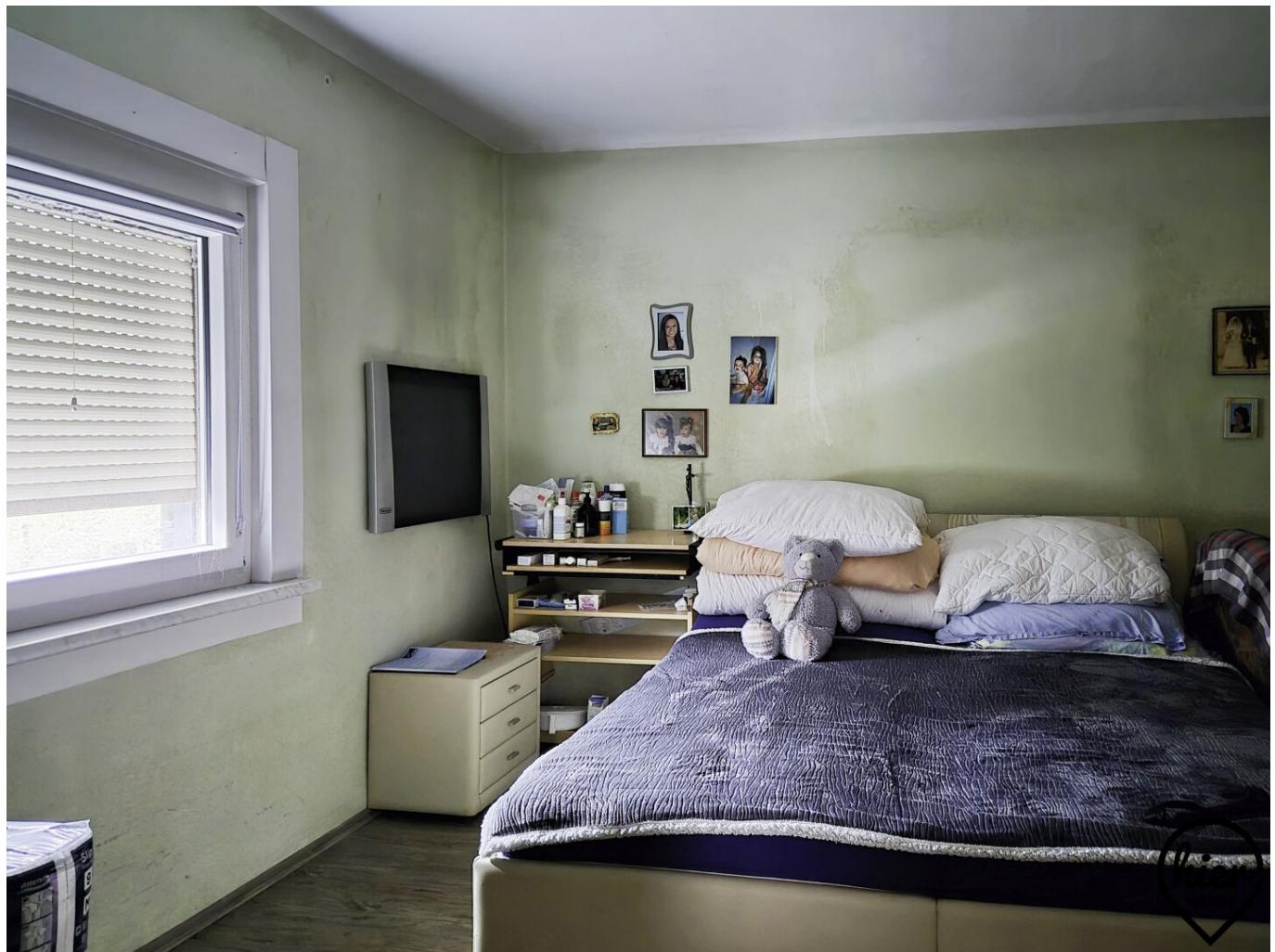
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

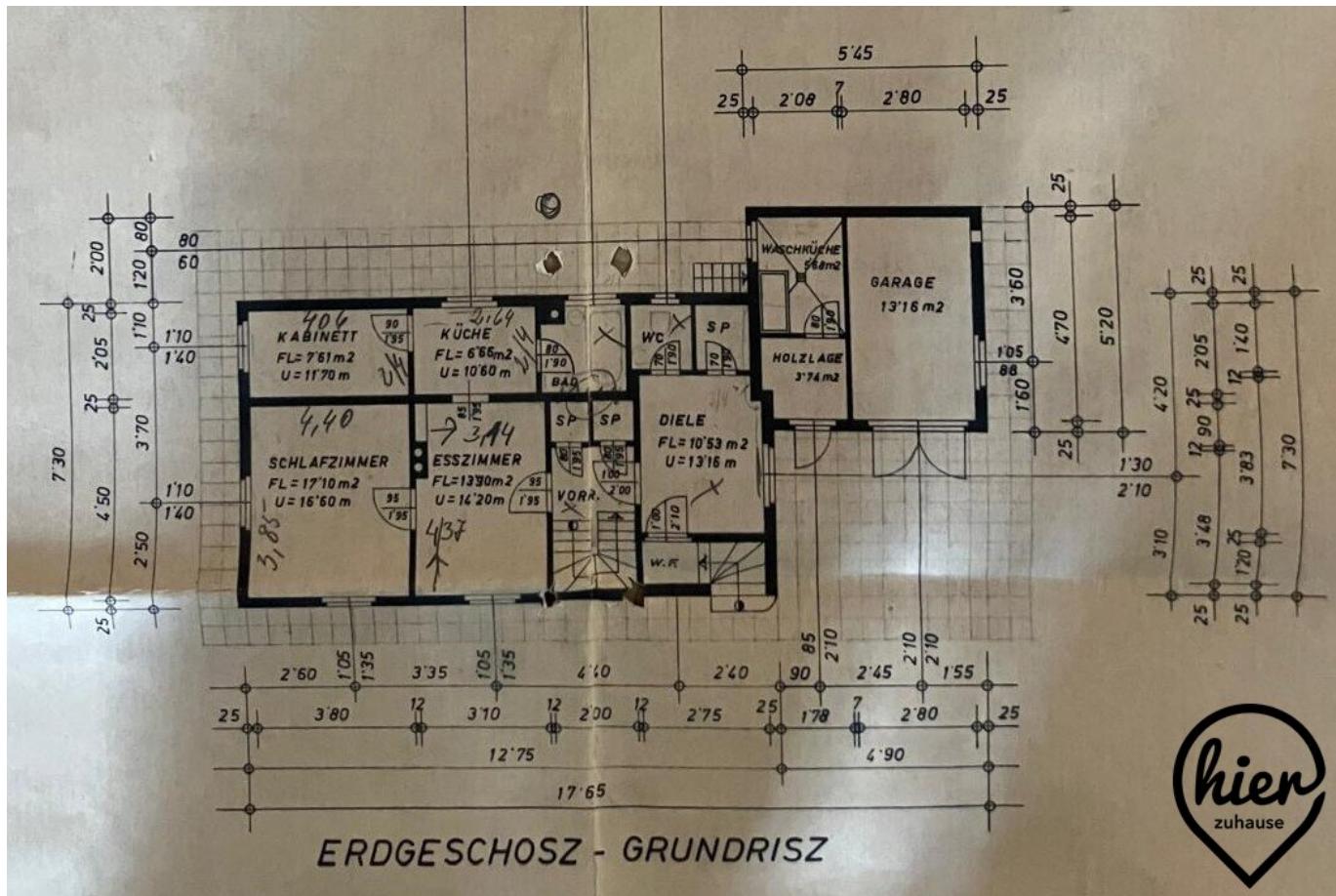


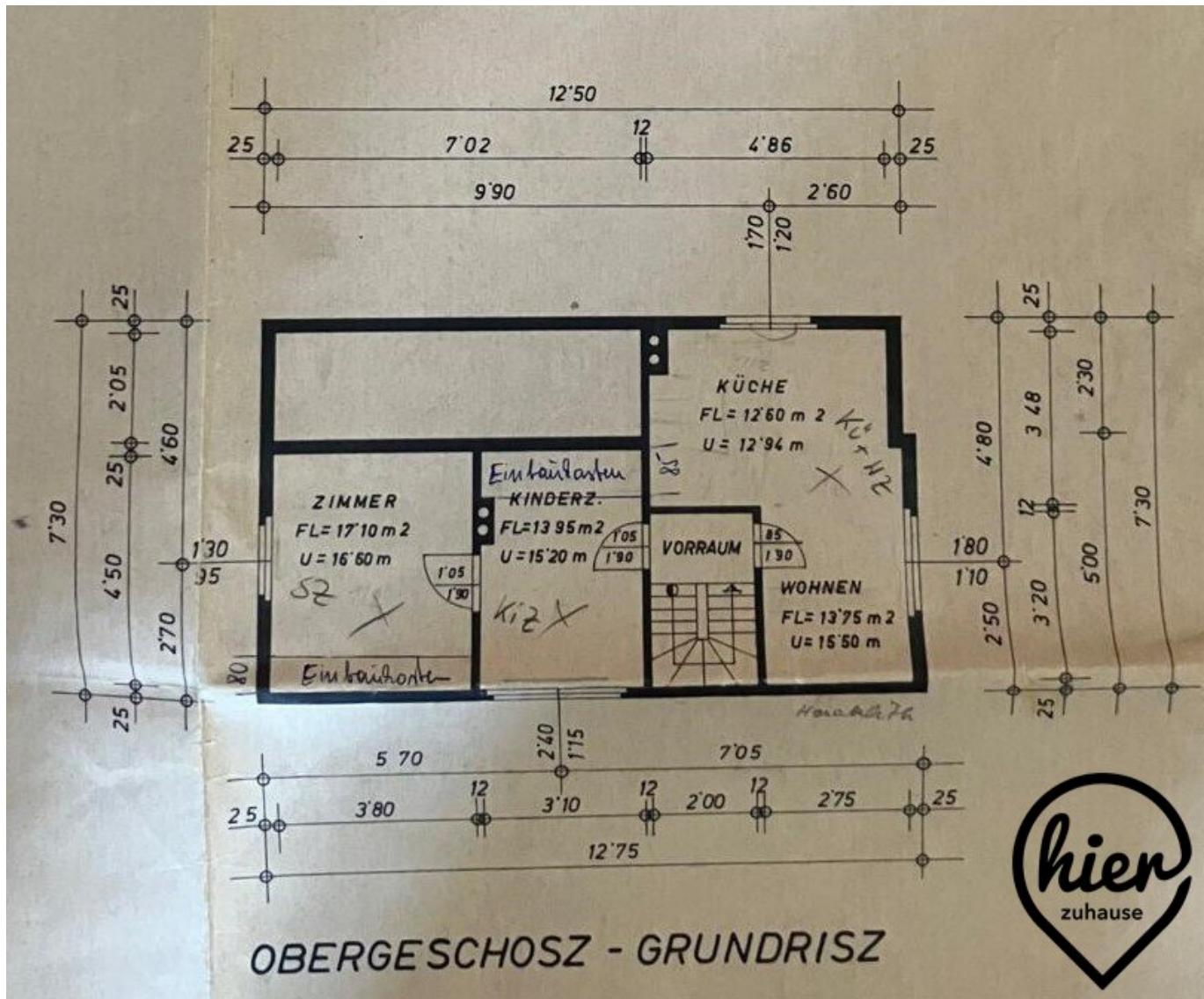




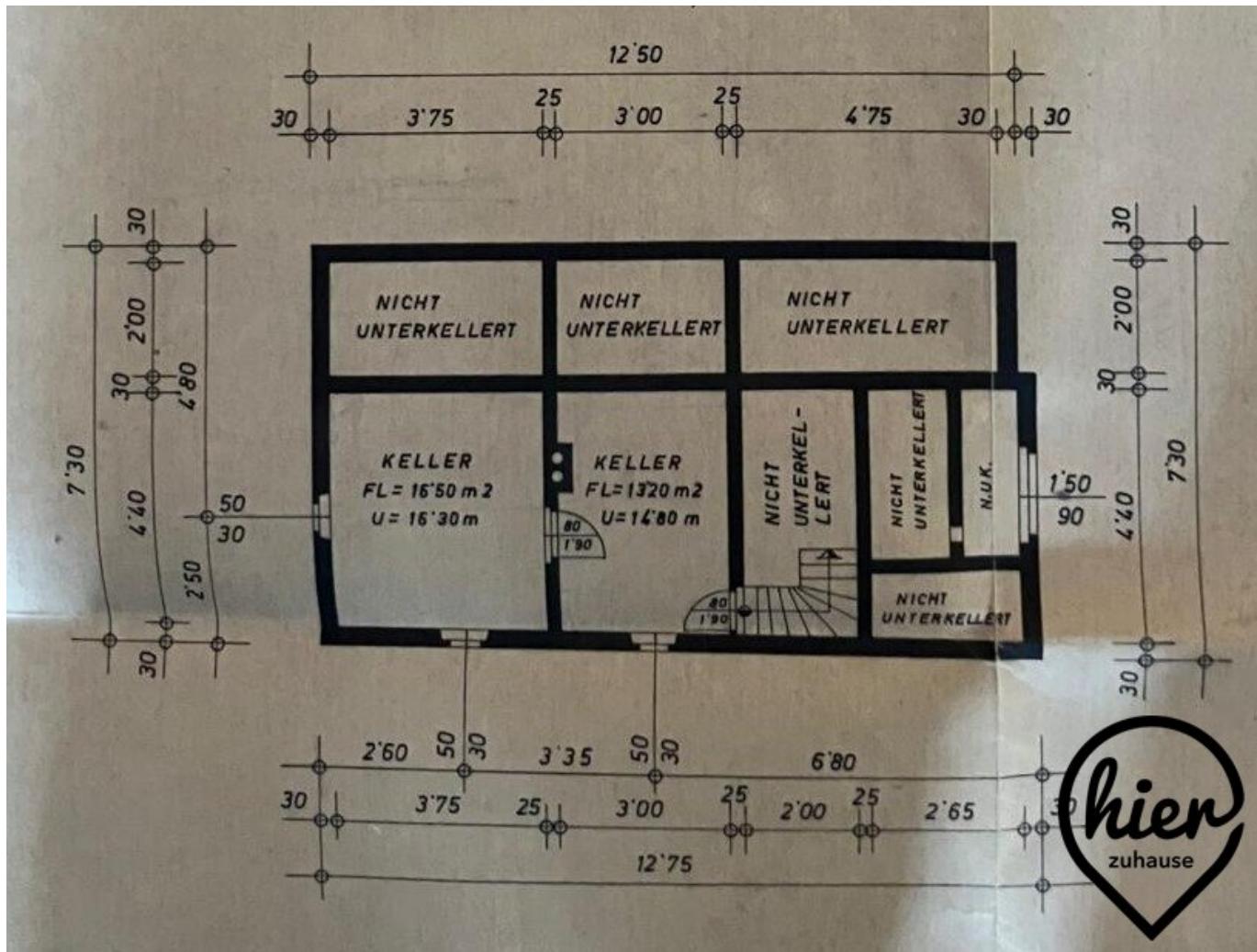








OBERGESCHOSZ - GRUNDRISZ





NORD - WEST - ANSICHT



SÜD - WEST - ANSICHT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein in den 1960er-Jahren errichtetes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage nahe Pernegg.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 415 m² großen Grundstück (Bauland) mit leichter bis mittlerer Hanglage (Südost–Nordwest). Die Lärmbelastung ist sehr gering, die Umgebung ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt.

Das Wohnhaus ist zweigeschossig (Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss) und voll unterkellert.

Eine Garage wurde angebaut, deren Dach als Terrasse genutzt wird.

Das Gebäude wurde bis vor rund drei Jahren bewohnt, befindet sich jedoch in einem abgewohnten Zustand.

Oberflächen sowie die Basistechnik (Elektro- und Installationen) entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und sind im Zuge einer Sanierung zu erneuern.

Keller: Feuchtebelastung durch fehlende Bodenabdichtung und kapillar aufsteigende Feuchte. Sekundärer mikrobieller Bewuchs (typisch für Kellerbereiche). Kein Hinweis auf konstruktiv relevante Schäden. Momentan eignet sich der Keller ausschließlich als Lagerfläche für unempfindliche Gegenstände und ist nicht für Wohn- oder Hobbyzwecke vorgesehen.

Fazit: Dieses Haus bietet eine solide Basis für handwerklich geschickte Käufer oder Sanierungsinteressierte, die ein Objekt in ruhiger Lage mit Entwicklungspotenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen umsetzen möchten.

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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

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.