

## **Mooskirchen/Rubmannsberg | Ausbaufähiges Wohnhaus in absoluter Ruhelage**



**Objektnummer: 7987/3334**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8562 Rubmannsberg
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	61,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 355,10 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,04
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

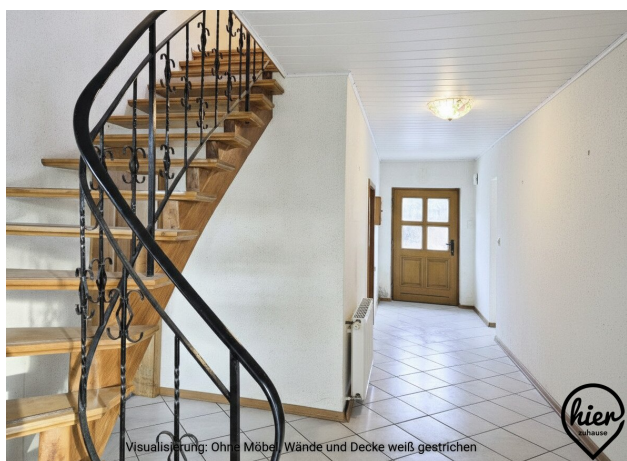


### Heinz Hier

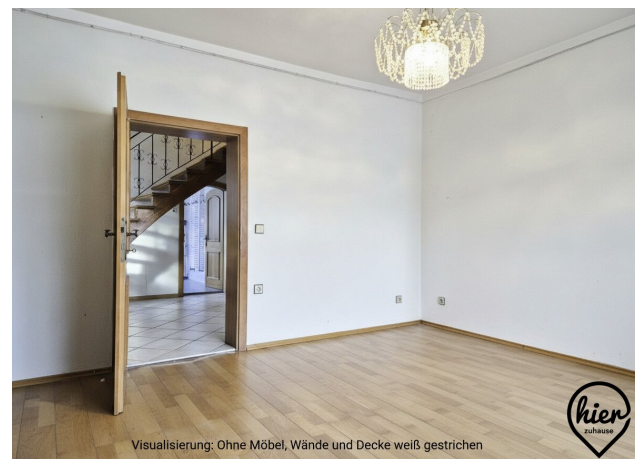
Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182  
H +43 664 2220929





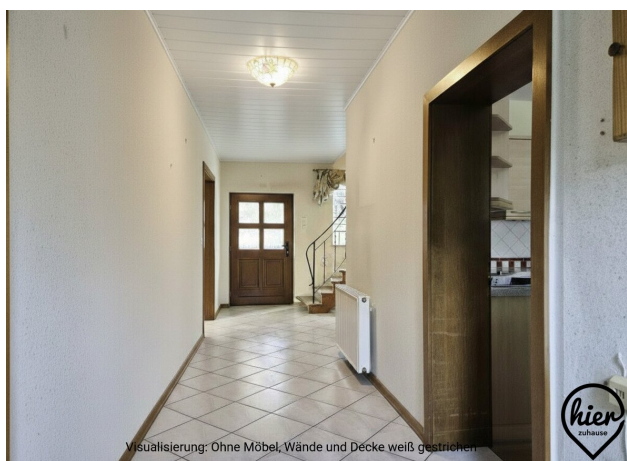






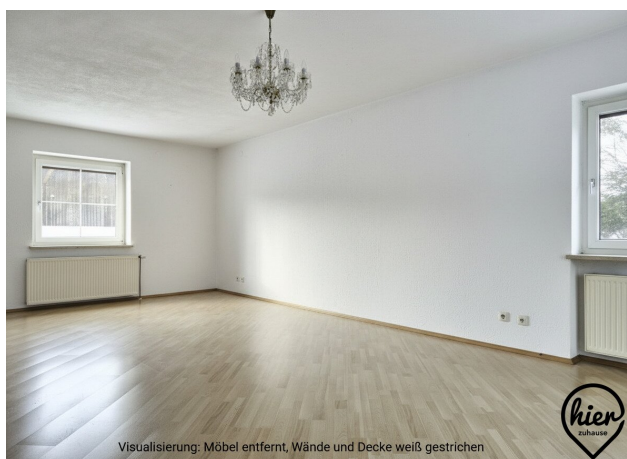








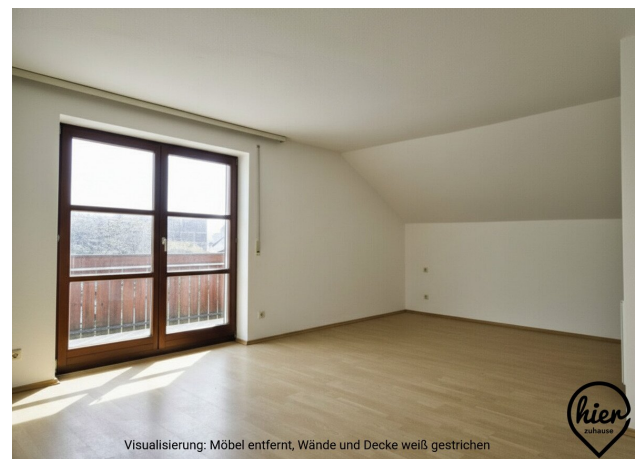




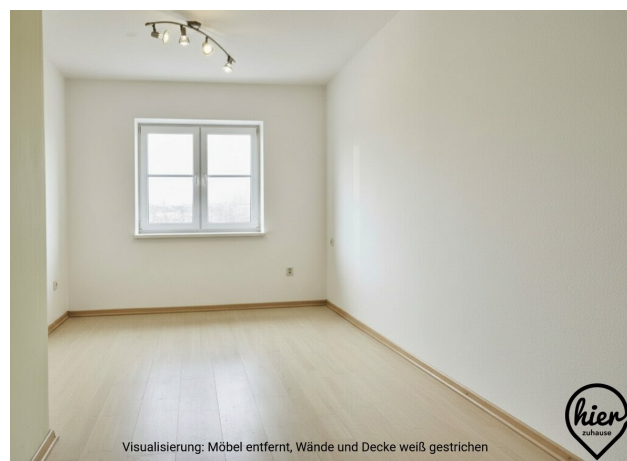
Visualisierung: Möbel entfernt, Wände und Decke weiß gestrichen





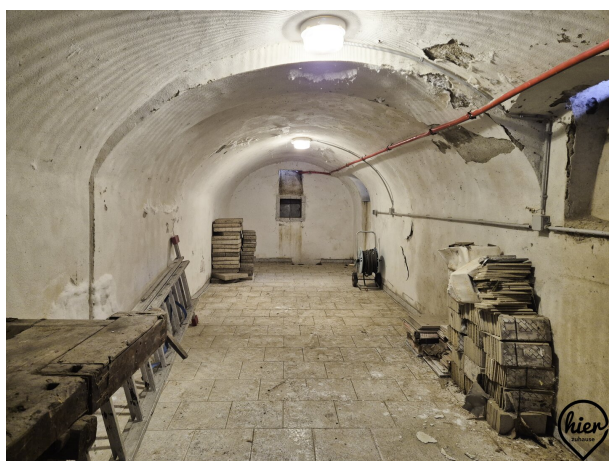




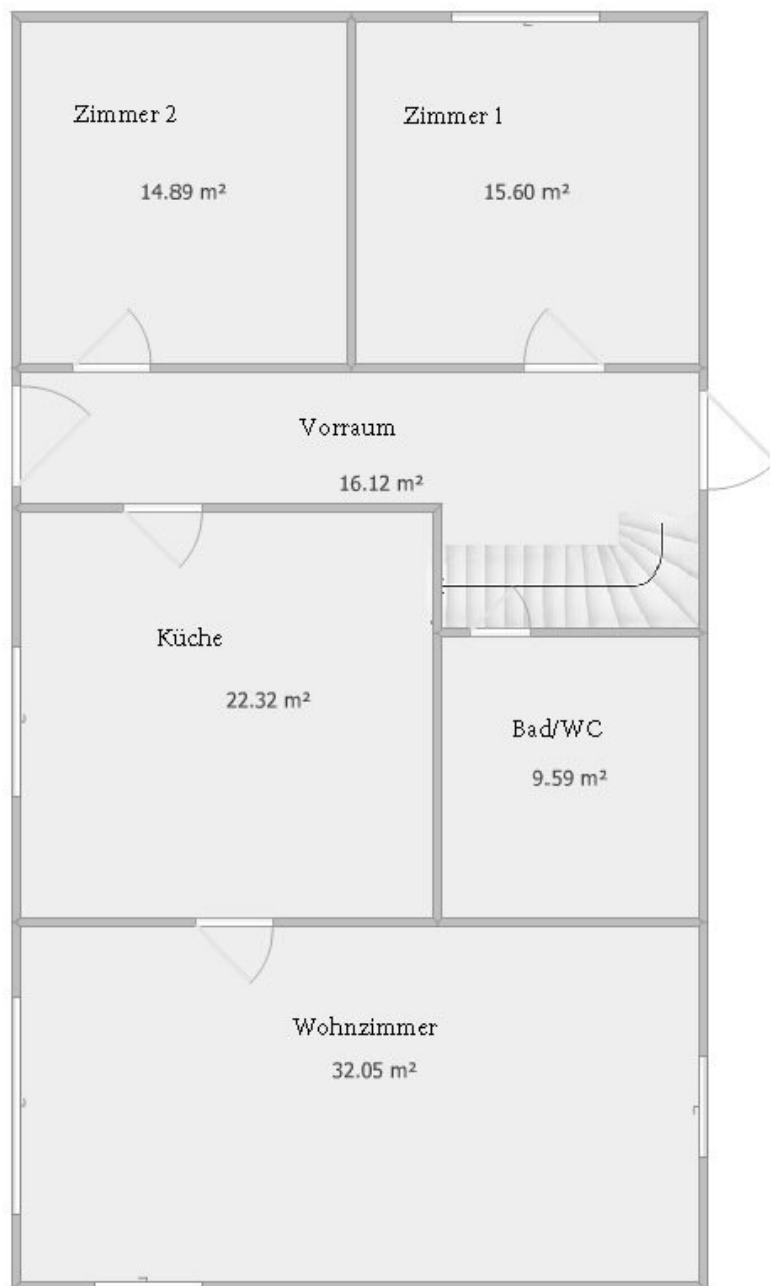


Visualisierung: Möbel entfernt, Wände und Decke weiß gestrichen



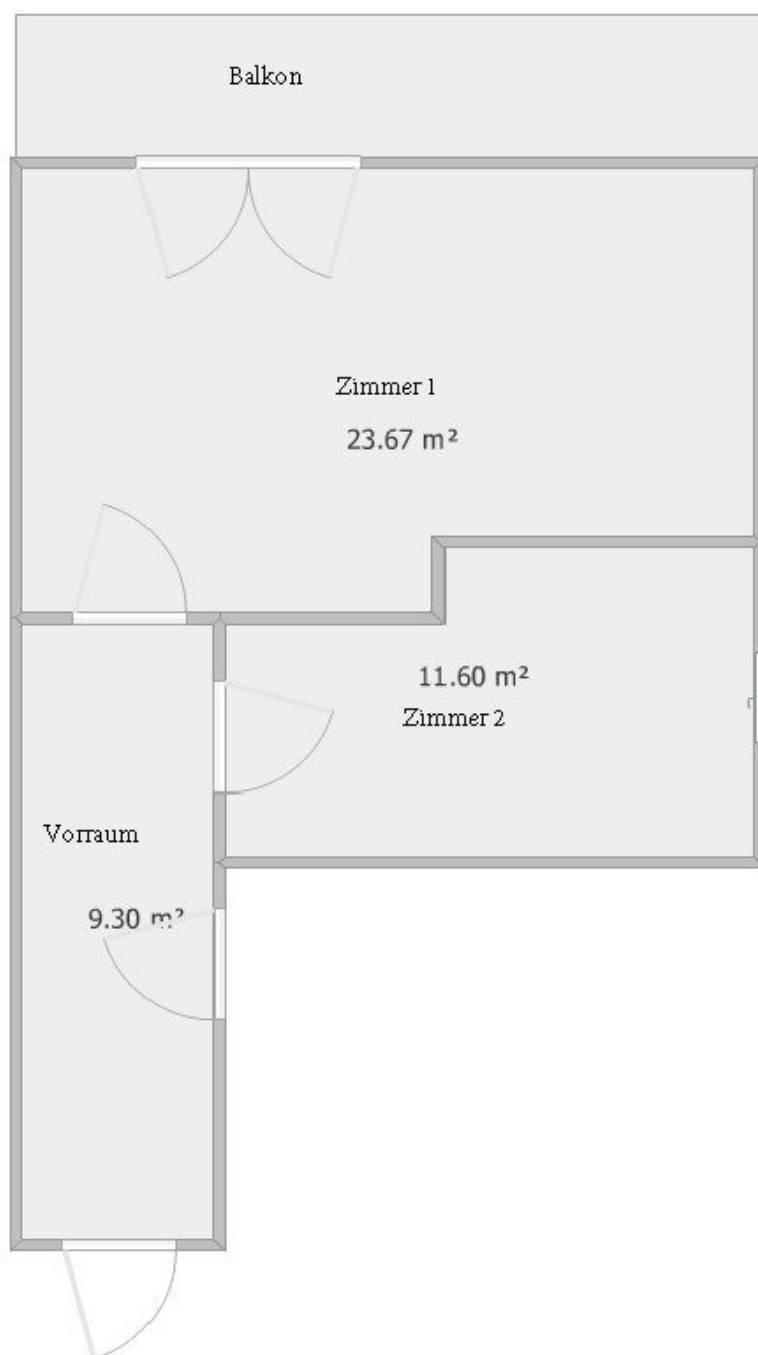


## Untergeschoss

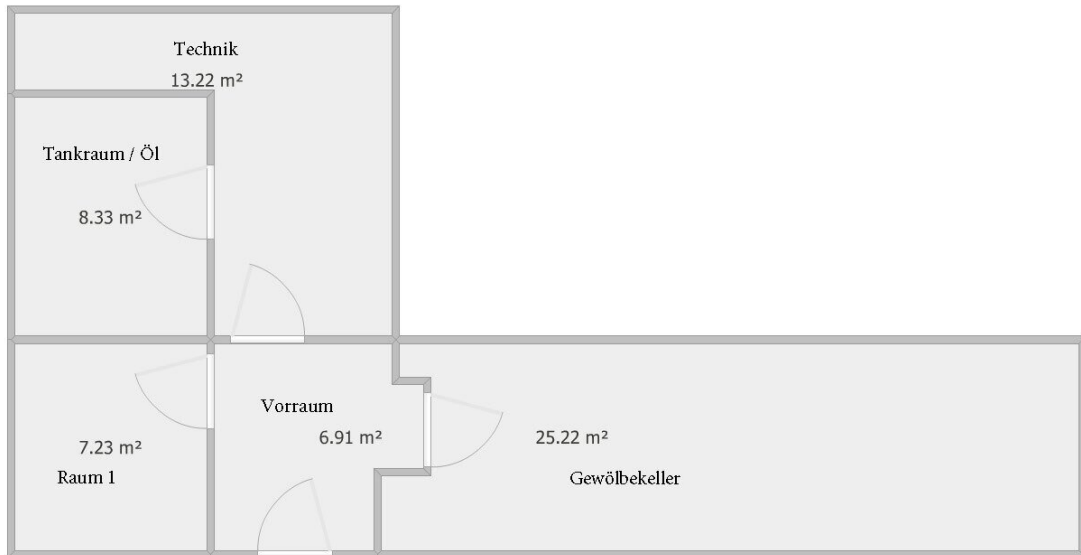




## Dachgeschoss



## Keller





## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Rubmannsberg der Marktgemeinde Mooskirchen im Bezirk Voitsberg. Rubmannsberg ist vorwiegend ländlich geprägt, mit Landwirtschaft, Familienbetrieben und einem dörflichen Miteinander.

Das ursprüngliche Wohnhaus (ca. 70 m<sup>2</sup>) wurde gegen 1890 errichtet, der Restausbau erfolgte ca. 1969. Das Haus befindet sich auf einem ca. 650 m<sup>2</sup> großem Grundstück und nimmt eine Baufläche von ca. 140 m<sup>2</sup> ein.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, das Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC und Bidet, 2 Zimmer (Schlafen, Kind, Büro,...), eine Essküche und ein großzügiges Wohnzimmer. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut - 2 Zimmer, davon eines mit einem Südbalkon. Der restliche Dachraum (ca. 66 m<sup>2</sup>) befindet sich in rohem Zustand und kann zusätzlich ausgebaut werden.

Das Haus ist teilunterkellert. Der Keller wird von aussen erschlossen. Dem Vorraum sind ein Abstellraum, der Technikraum (Heizung, WW-Aufbereitung) mit Tankraum und ein Gewölbekeller angeschlossen.

Das Gebäude wurde einige Jahre nicht bewohnt. Dementsprechend sind einige Sanierungsarbeiten durchzuführen. Die Substanz ist in Ordnung.

### Executive Summary:

- Grundfläche: ca. 650 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 155 m<sup>2</sup>
- Rohdachboden: ca. 66 m<sup>2</sup>
- Beheizung: zentral über eine Ölheizung, Verteilung über Radiatoren; zusätzlich gibt es eine Solaranlage
- Böden: Parkett, Fliesen

- Fenster: Holz
- Anschlüsse: Kanal, Ortswasser, Strom, (Glasfaser wurde bereits bestellt)
- Die Zufahrt ist per Dienstbarkeitsvereinbarung geregelt.

**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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.500m

Post <3.000m



**Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap