

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Großlobming.



Objektnummer: 1249

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8734 Großlobming
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	177,00 m²
Nutzfläche:	269,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	92,00 m²
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

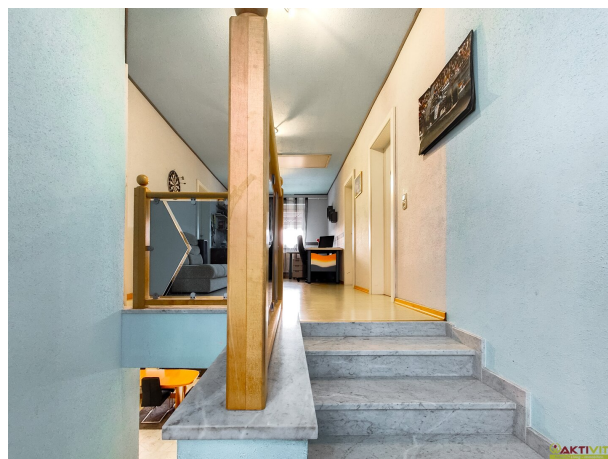
H +43 664 54 24 481

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







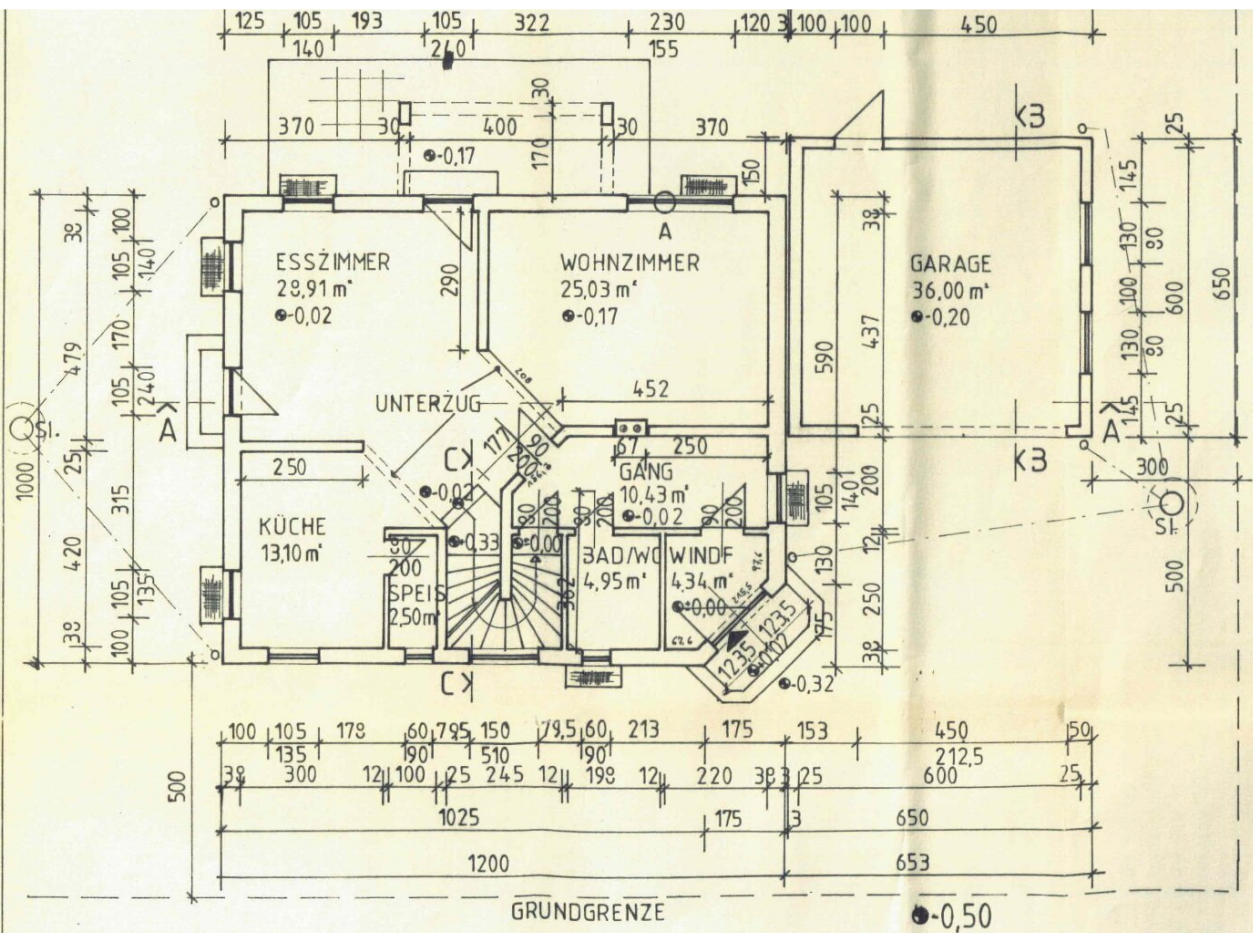






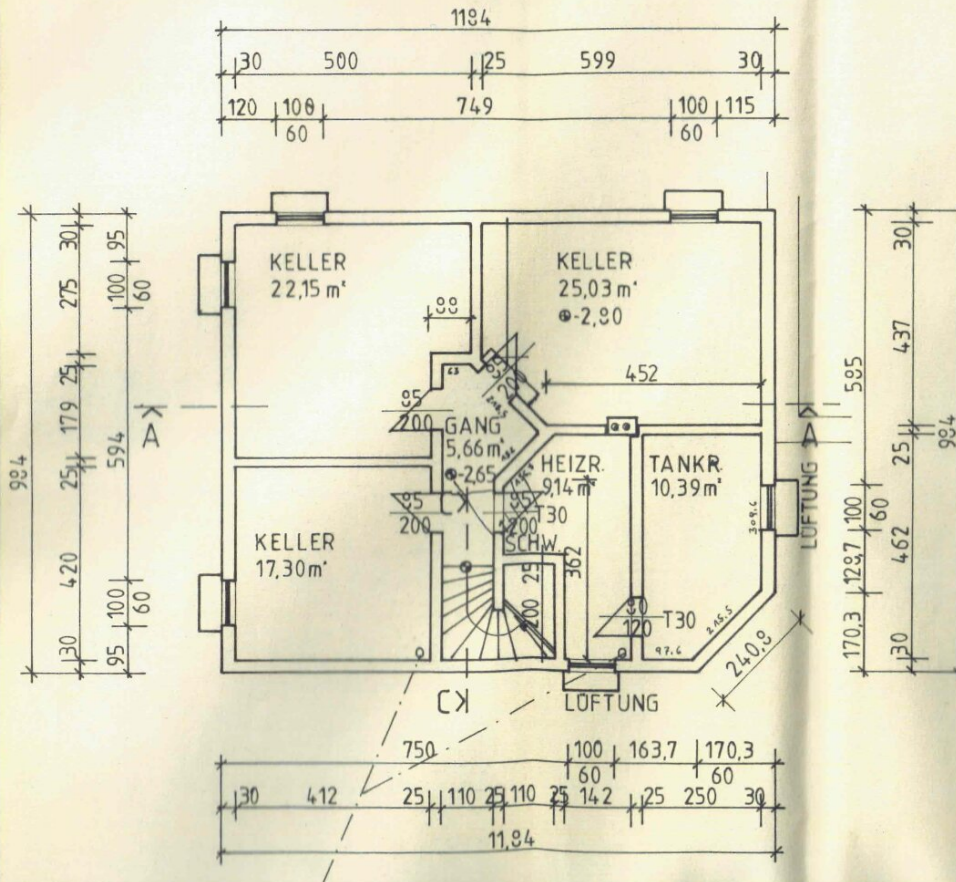






KELLERGECHOSS M-1:100

- FENST
- INNEN
- GARAI
- ROHP.



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in der beliebten Wohngegend Großlobming im Bezirk Murtal und bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung. Die Liegenschaft befindet sich in einem soliden Zustand, entspricht jedoch in Teilen nicht mehr dem heutigen Ausstattungsstandard und bietet daher attraktives Renovierungs- und Modernisierungspotenzial. Es benötigt Mit rund 177 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und Keller bietet das Haus großzügigen Raum für individuelle Wohnbedürfnisse. Besondere Vorzüge sind die gute Raumaufteilung, die vorhandene Garage sowie ein sonniger Garten mit automatischer Bewässerung.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Wohnlage in Großlobming mit guter Infrastruktur in Gehweite
- Nur ca. 6 km nach Knittelfeld und Spielberg
- Ca. 177 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen mit 5 Zimmern
- Garten mit automatischer Bewässerungsanlage
- Garage mit ca. 36 m² Fläche
- Keller mit ca. 92 m² inkl. Heizraum, Tankraum und drei weiteren Räumen
- Zwei Bäder und zwei separate WCs
- 800 m² Grundstücksfläche
- Öl-Zentralheizung und zusätzlicher Kachelofen für Festbrennstoffe

DAS HAUS

Das Haus verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 269 m², die sich auf drei Ebenen verteilt: Erdgeschoss, Dachgeschoss und Keller.

Die Wohnfläche beträgt ca. 177 m² und liegt im Erdgeschoss und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss gelangt man über einen Windfang in einen zentralen Gang, der das Badezimmer mit WC, den Treppenabgang in den Keller sowie das Esszimmer erschließt. Vom Esszimmer aus sind das Wohnzimmer, die Küche mit angrenzender Speis sowie der direkte Zugang in den Garten erreichbar. Im Dachgeschoss befindet sich ein zentraler Flur, von dem drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Westbalkon zugänglich sind. Eines der Schlafzimmer bietet zudem einen Zugang zum Dachboden des Garagenhauses.

Die verbleibende Nutzfläche verteilt sich auf den Keller mit ca. 92 m² (welcher neu verfliesen werden muss), der drei Lagerräume, einen Heizraum und einen Tankraum umfasst. Zusätzlich gehört eine Garage mit ca. 36 m² zur Liegenschaft, die ausreichend Platz für ein Fahrzeug und Stauraum bietet.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Wohnhaus befindet sich in gepflegtem Zustand, kleinere Renovierungsmaßnahmen wie das Streichen der Fassade und Innentüren sowie das Verlegen fehlender Fliesen im Keller sind noch durchzuführen. Die Liegenschaft wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine solide Ausstattung. Der Bodenbelag besteht aus Fliesen, Laminat und Marmor.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, ergänzt durch einen Kachelofen für feste Brennstoffe im Wohnbereich. Einbauküche und Badezimmermöblierung sind im Kaufpreis enthalten. Rollläden sind bei den Fenstern vorhanden.

Eine automatische Bewässerungsanlage sorgt für komfortable Pflege des Gartens.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 800 m² und ist laut Angaben voll erschlossen. Es handelt sich um Bauland, was eine nachhaltige Nutzbarkeit gewährleistet. Die Liegenschaft ist über eine öffentliche Straße zugänglich.

Die laufenden Betriebskosten belaufen sich auf ca. 300 € pro Quartal. Die monatlichen

Heizkosten betragen im Durchschnitt rund 300 €, können jedoch je nach Verbrauch variieren.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap