

geräumiges Wohnhaus in ruhiger Siedlungsrandlage



20260210_163633 (FIL)

Objektnummer: 237/00613

Eine Immobilie von Immobilien bewegen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3161 St. Veit an der Gölsen
Baujahr:	1980
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	122,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner

Peter Moser

Immobilien bewegen

T 027642470
H 06764102159
F 027642470

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



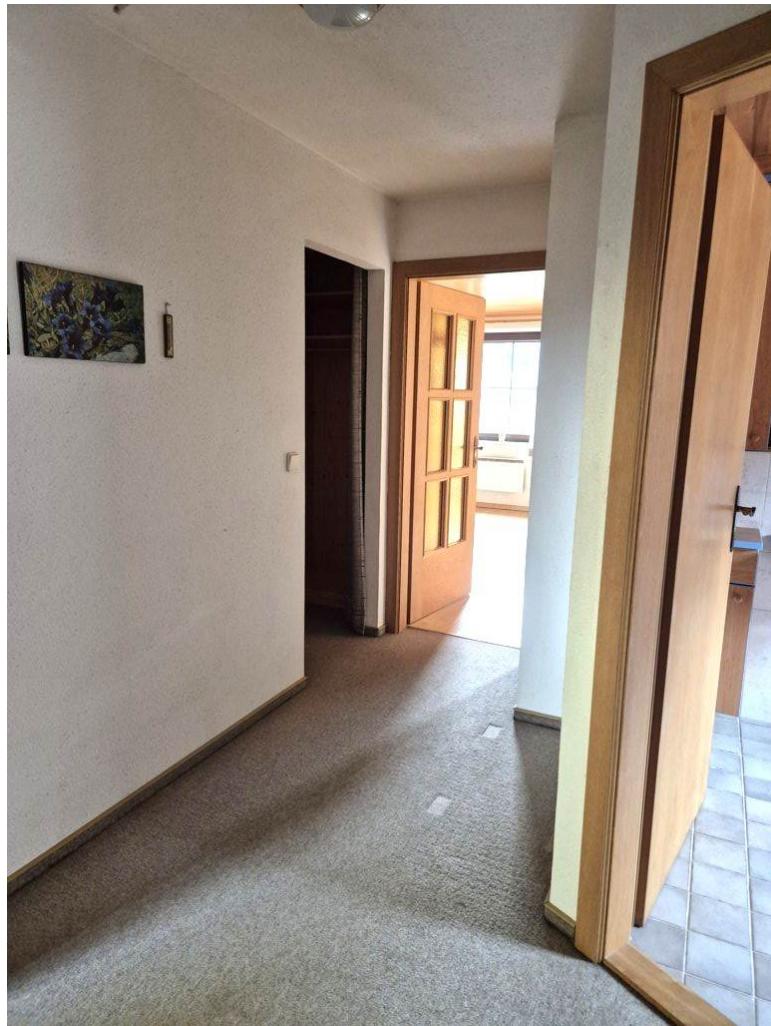




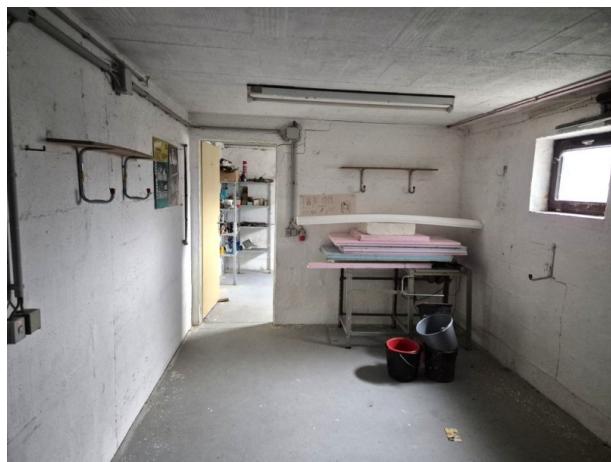












Objektbeschreibung

Wenn sie möchten, können Sie zukünftig in Rainfeld, direkt am Gölsentalradweg leben!

Am Ende einer kleinen Wohnsiedlung - im Nahbereich der Gölsen und direkt am Gölsentalradweg - können Sie ein unterkellertes Einfamilienhaus, errichtet um 1980, erwerben. Die Wohnnutzfläche des Hauses teilt sich auf 2 Geschoße auf - im EG befinden sich Vorraum, Bad, WC, Zimmer, Küche und ein großes Wohn- Esszimmer mit Zugang zur südseitigen und halbüberdachten Terrasse, sowie zum großen Garten.

Im DG stehen Vorraum, Bad/WC, ein kleines, sowie ein überdurchschnittlich großes Zimmer und ein Schrankraum zur Verfügung.

Die Wohnnutzfläche beträgt insgesamt ca. 123m².

Das Haus wird beheizt mit einem großen Kachelofen im Wohnzimmer und einem Holzofen in der Küche - die weiteren Räume werden elektrisch beheizt.

An das Wohnhaus wurde ebenerdig eine Garage samt einem Aufenthaltsraum angefügt.

Der Keller wurde vorausschauend nicht sonderlich tief ins Erdreich gesetzt, sodass die Wohngeschoße von allfälligen Hochwasserereignissen gut geschützt sind. Mittlerweile wurden durch die öffentliche Hand umfangreiche Hochwasserschutzbauten errichtet, die die Gefahr von Hochwasserereignissen nochmals merklich eindämmen dürfte.

Allerdings hat ein länger zurückliegendes Hochwasserereignis Spuren am Gebäude hinterlassen - es gibt mehrere Setzungsrisse, die lt. Begutachtung durch einen Baumeister schon einer fachgerechten Reparatur bedürfen.

Weil dieser Sanierungsaufwand besteht - so wie im Übrigen auch hinsichtlich Energieeffizienz - wird Ihnen dafür ein überaus attraktiver Kaufpreis von € 210.000,-- geboten.

Sie bekommen sehr viel Haus für vergleichbar wenig Geld - aber auch etwas an Sanierungsbedarf.





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