NEUER PREIS! Großes Wohnhaus in Birkfeld mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit



Objektnummer: 961/35937

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Birkfeld
Nutzfläche:	260,00 m²
Lagerfläche:	100,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 156,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	269.000,00 €

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

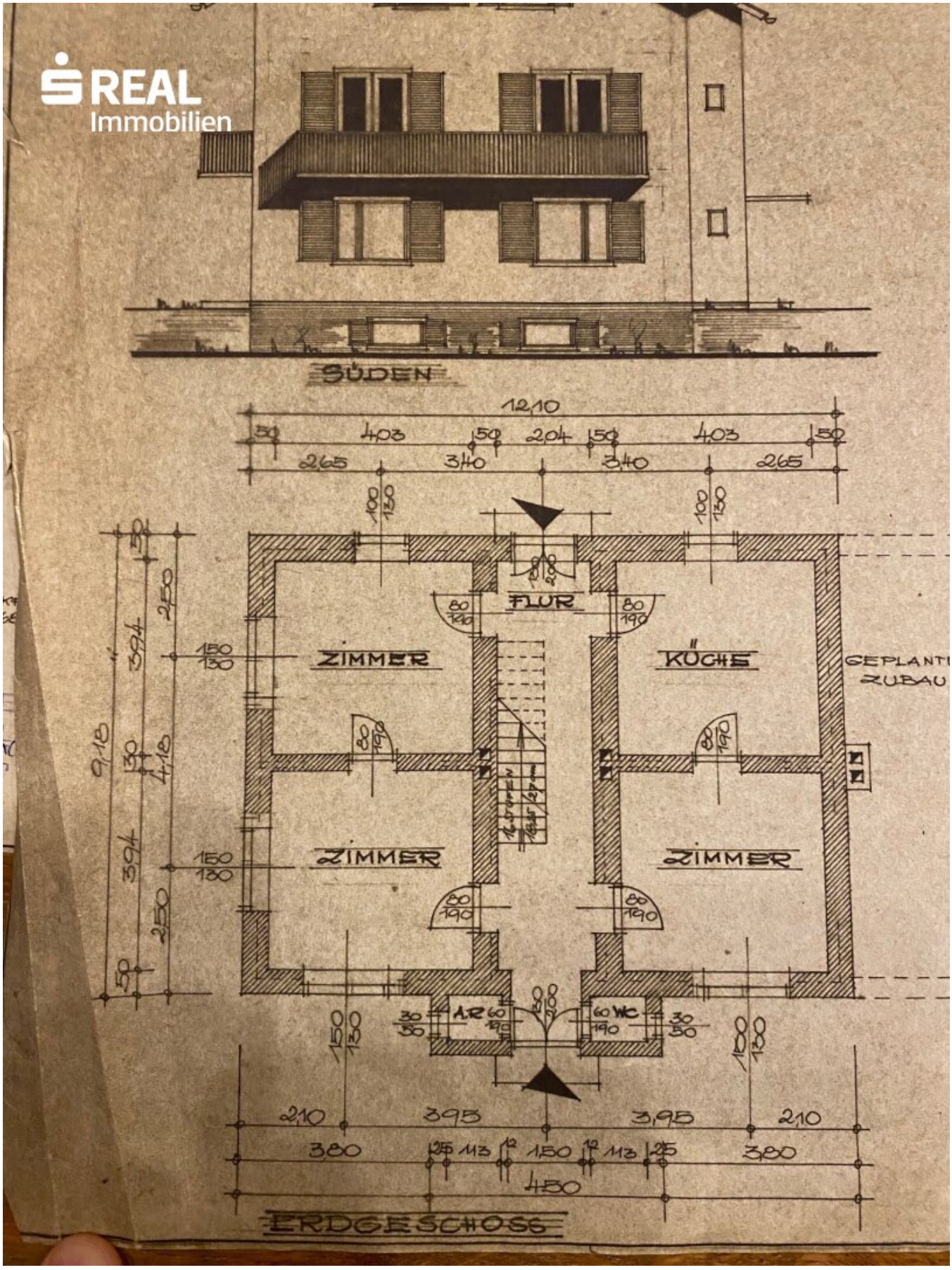

REAL
Immobilien

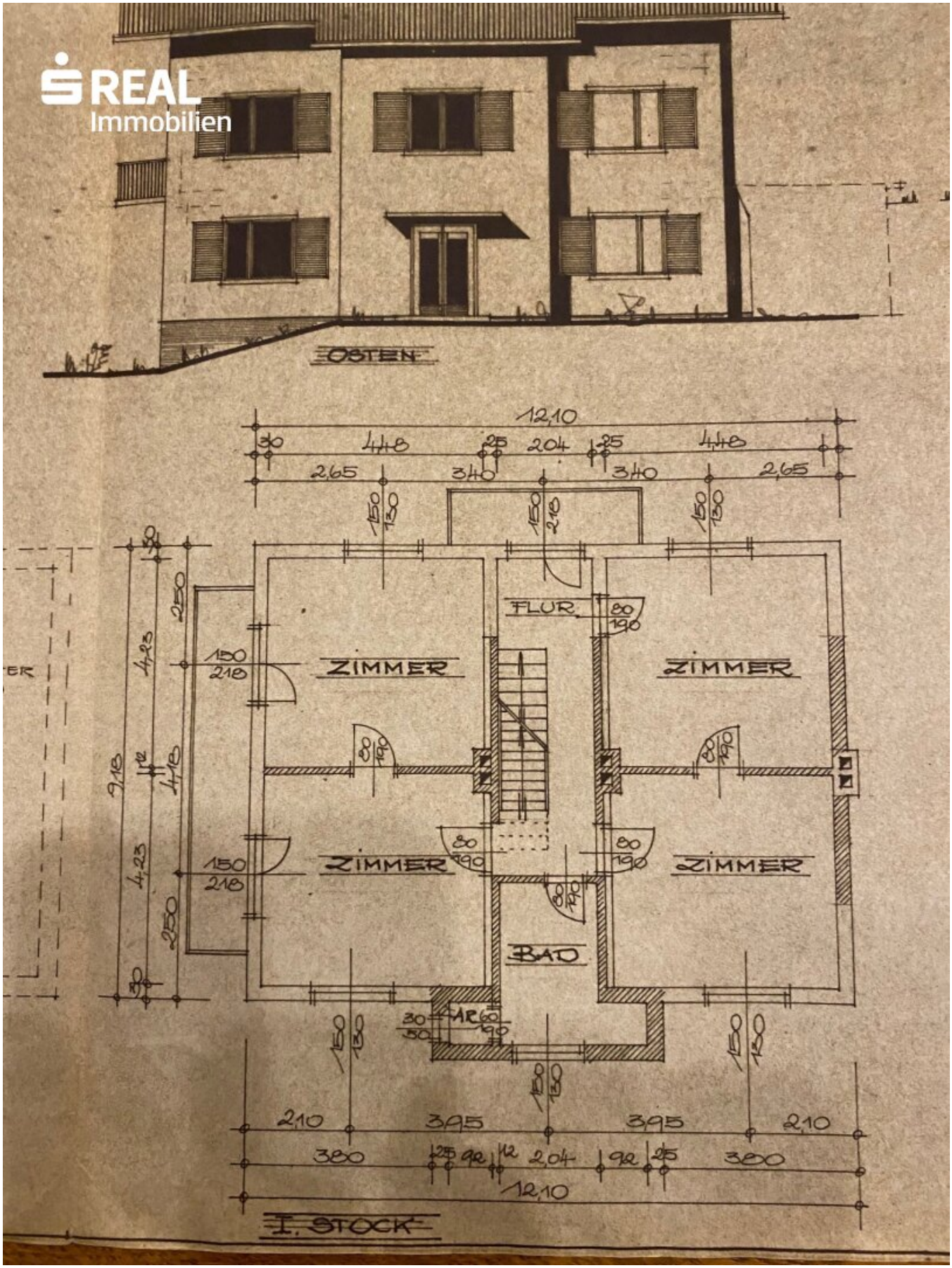

REAL
Immobilien

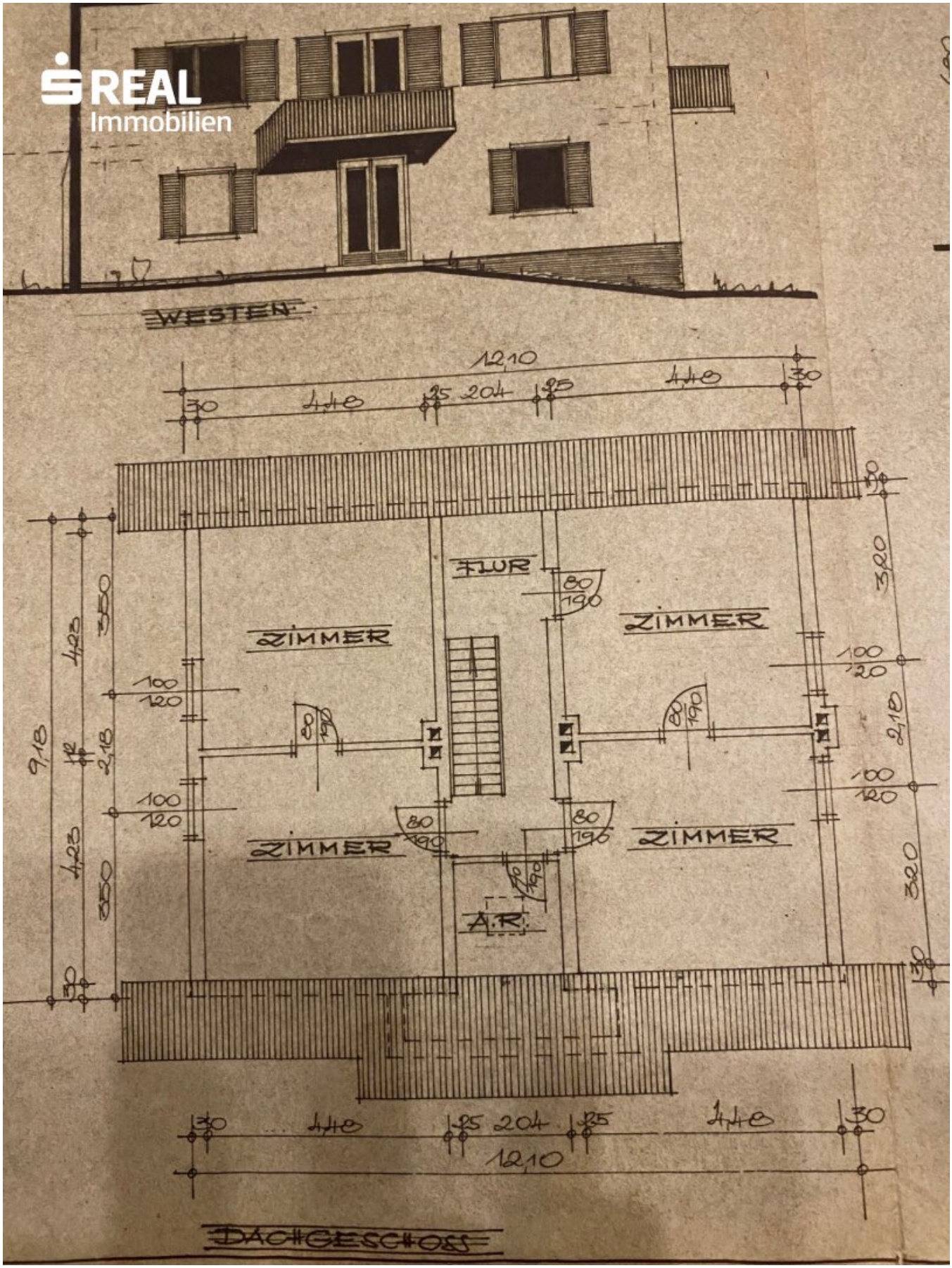

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
SÜDEN
12,10
4,03
2,04
4,03
2,65
3,40
3,40
2,65
FLUR
ZIMMER
KÜCHE
GEPLANTE
ZUBAU
ZIMMER
ZIMMER
AR
WC
2,10
3,95
3,95
2,10
3,80
1,50
3,80
4,50
ERDGESCHOSS


REAL
Immobilien
OSTEN
12,10
FLUR
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
BAD
I. STOCK


REAL
Immobilien
WESTEN
12,10
4,40
2,04
FLUR
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
A.R.
DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein schönes großes Wohnhaus in zentraler Lage von Birkfeld im Bezirk Weiz.

Willkommen in einem Haus voller Möglichkeiten: Auf rund 260m² Nfl. im Wohnhaus haben Sie unzählige Möglichkeiten, sei es als Mehrfamilien- oder Mehrgenerationenhaus oder als Einfamilienhaus kombiniert mit Büro- oder Praxisräumen, dieses charmante Haus in sonniger Lage von Birkfeld bietet mit 12 Zimmern genug Raum zur Verwirklichung Ihrer Träume und Ideen.

Im Erdgeschoß hat der jetzige Eigentümer eine Büro/Praxis-Einheit eingerichtet, die komplett abgetrennt vom Wohnbereich ist (natürlich ist es aber leicht wieder zurückzubauen). Zudem gibt es im EG eine kleine Dusche, ein WC, eine schöne große Küche mit angrenzendem Wohn/Essbereich mit gemütlichem Kachelofen und den Ausgang in den Innenhof der Liegenschaft.

Das innenliegende Stiegenhaus verbindet die einzelnen Bereiche - im ersten Obergeschoß gibt es vier weitere Zimmer (momentan 1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und 1 Zimmer, das als weitere Küche geplant wurde und noch fertigzustellen ist), wovon zwei Zimmer einen Zugang zu einem Balkon haben. Im Dachgeschoß findet man auf dem selben Grundriss 4 weitere Zimmer, die von Ihnen nach eigenen Wünschen noch fertiggestellt werden können (Elektrik und Heizung wurden bereits vorbereitet).

Das ursprüngliche Haus dürfte aus Anfang des 20. Jahrhunderts sein, es wurde mit wunderschönen Natursteinen gemauert (daher gibt es im Erdgeschoß auch 50-60cm dicke Mauern, somit hat man es wunderbar kühl an heißen Sommertagen). In den 1960er Jahren wurde dann das Haus so umgebaut (30cm Betonziegel und Heraklith Innendämmung), wie es heute steht. Es wurde weiter laufend renoviert und liebevoll in Stand gesetzt: Die Fenster (doppelt verglaste isolierte Holzfenster der Firma Kapo) wurden Ende der 90er Jahre erneuert. Das Dach (Prefa) wurde Anfang der 2000er neu eingedeckt. Die Heizung (Öl/Holzvergaser-Kombi) wurde im Jahr 2009 eingebaut und die Heizkörper wurden im EG und 1. OG in den Jahren 2017/2018 erneuert, in dieser Zeit wurden im 1. OG und DG auch die gesamte Elektrik überholt, ebenso die Wasserleitungen und der Abfluss. Es ist somit alles wesentliche gut in Schuss gehalten und das Haus wartet nur noch auf einen neuen Eigentümer, der mit eigenen Ideen die Finalisierung macht, das muss natürlich nicht gleich passieren, man kann einziehen und die Fertigstellungen auch nebenbei machen.

Ein praktischer Erdkeller (das Haus ist teilweise unterkellert mit rund 23m² aufgeteilt auf 2 Räume), eine derzeit nur von Außen begehbare wunderschöne und voll verglaste Terrasse mit rund 28m² (für z.B. entspannte Grillabende) und ein von Außen begehbarer Heiz-/Öllagerraum mit rund 18m² runden das großzügige Raumangebot des Haupthauses ab.

Aber damit nicht genug, es gibt noch ein Nebengebäude mit Partyraum und diversen Lagerräumen im EG und einer Garage im OG (hier kann man von der Rückseite des Hauses zufahren). Weiters gibt es eine Gerätehütte und einen Kfz-Stellplatz vorm Haupteingang. Das schöne sonnige Grundstück ist 901m² groß und liegt im Kerngebiet (Bebauungsdichte von 0,5-2,0) von Birkfeld, man erreicht fußläufig den Ortskern und sämtliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf (Hofer, Spar, Friseur, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Bäcker, Restaurants etc.).

Birkfeld liegt mit seinen rund 5000 EinwohnerInnen in der malerischen Hügellandschaft der Region Joglland - Waldheimat und bietet eine Vielzahl an kulturellen und sportlichen Möglichkeiten, auch der Genuss kommt in der Region nicht zu kurz (z.B. das Traditionswirtshaus Gallbrunner oder die Schokoladenfabrik Felber).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin, wo ich Ihnen gerne die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieser einzigartigen Immobilie aufzeigen möchte!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.