

## Großes Baugrundstück mit sanierungsbedürftigem Haus mit Nebengebäuden beim Schöckl



s REAL  
Immobilien

**Objektnummer: 961/35934**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8162 Plenzengreith
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 402,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,45
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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  
H +43 664 8183053







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein schönes 1.801m<sup>2</sup> großes Baugrundstück mitten in der Natur mit einer kleinen früheren Landwirtschaft bestehend aus kleinem Wohnhaus mit rund 78m<sup>2</sup> (teilunterkellert), einem großen Wirtschaftsgebäude und Garagen.

Das sanierungsbedürftige Haupthaus stammt wohl aus dem frühen 20. Jahrhundert und wurde Mitte der 1960er Jahr renoviert. Es gibt zwei kleine Erdkeller, die von Außen begehbar sind. Man betritt das Erdgeschoß des Hauses durch ein Vorzimmer mit Zugang zum WC. Eine große Wohnküche mit Küchenherd (=einzige Heizquelle) ist der zentrale Raum des Hauses, von dem aus man das Bad mit Dusche und zwei weitere Zimmer begehen kann. Der Dachboden ist durch eine Treppe vom Vorzimmer aus begehbar und es besteht die Möglichkeit eines Ausbaus (natürlich nach Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt), ein Schlafzimmer (mit einem Einzelofen) ist hier im DG bereits vorhanden. Das Haus ist am öffentlich Kanal, Wasser und Strom angeschlossen.

Das Wirtschaftsgebäude wurde als Holz- und Heulager verwendet und in früheren Zeiten auch als Stall. Daran angebaut befinden sich 3 Garagen, im Obergeschoß von den Garagen gibt es noch eine kleine separate Wohneinheit mit einem Vorraum und einem Wohnraum (Strom vorhanden, Wasser jedoch nicht).

Das wunderschöne Grundstück mit traumhaften Ausblick wurde gerade neu vermessen und ist mit Ausnahme eines kleinen Teilbereichs ein Baugrundstück mit der Flächenwidmung Dorfgebiet und einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6.

Die Liegenschaft auf rund 920 Höhenmetern bietet sich also ideal als Baugrundstück an oder, mit entsprechendem Sanierungsaufwand, auch als z.B. Wohn- oder Wochenendhaus, die schöne Lage nahe dem Schöckl ist für Outdoor-Aktive besonders interessant: Hier können Sie diversen Freizeitaktivitäten wie Wandern oder Mountainbiken in einer traumhaften Naturkulisse nachgehen.

Plenzengreith ist ein kleiner beschaulicher Ort, der zur Gemeinde Passail in der Steiermark (Bezirk Weiz) gehört. In Passail, Semriach oder St. Radegund (je ca. 10 Fahrminuten entfernt) finden sich verschiedene Einkaufsgelegenheiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen. Der Norden der Landeshauptstadt Graz ist in 25 Fahrminuten erreicht.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m

Krankenhaus <4.000m



Apotheke <8.000m  
Klinik <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <6.000m

**Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

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.