

## **Tolle Gelegenheit - Landleben zum Einstiegspreis – Haus mit Garten & viel Potenzial!**



**Objektnummer: 295798**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adresse           | Goberling             |
| Art:              | Haus                  |
| Land:             | Österreich            |
| PLZ/Ort:          | 7461 Goberling        |
| Zustand:          | Gepflegt              |
| Wohnfläche:       | 70,00 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche:       | 200,00 m <sup>2</sup> |
| Bäder:            | 1                     |
| WC:               | 1                     |
| Garten:           | 334,00 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis:        | 135.000,00 €          |
| Provisionsangabe: |                       |

4.860,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 5411047  
H +43 664 2507403

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





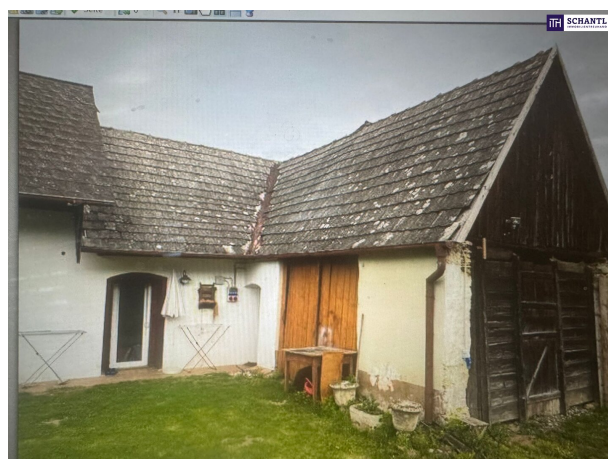






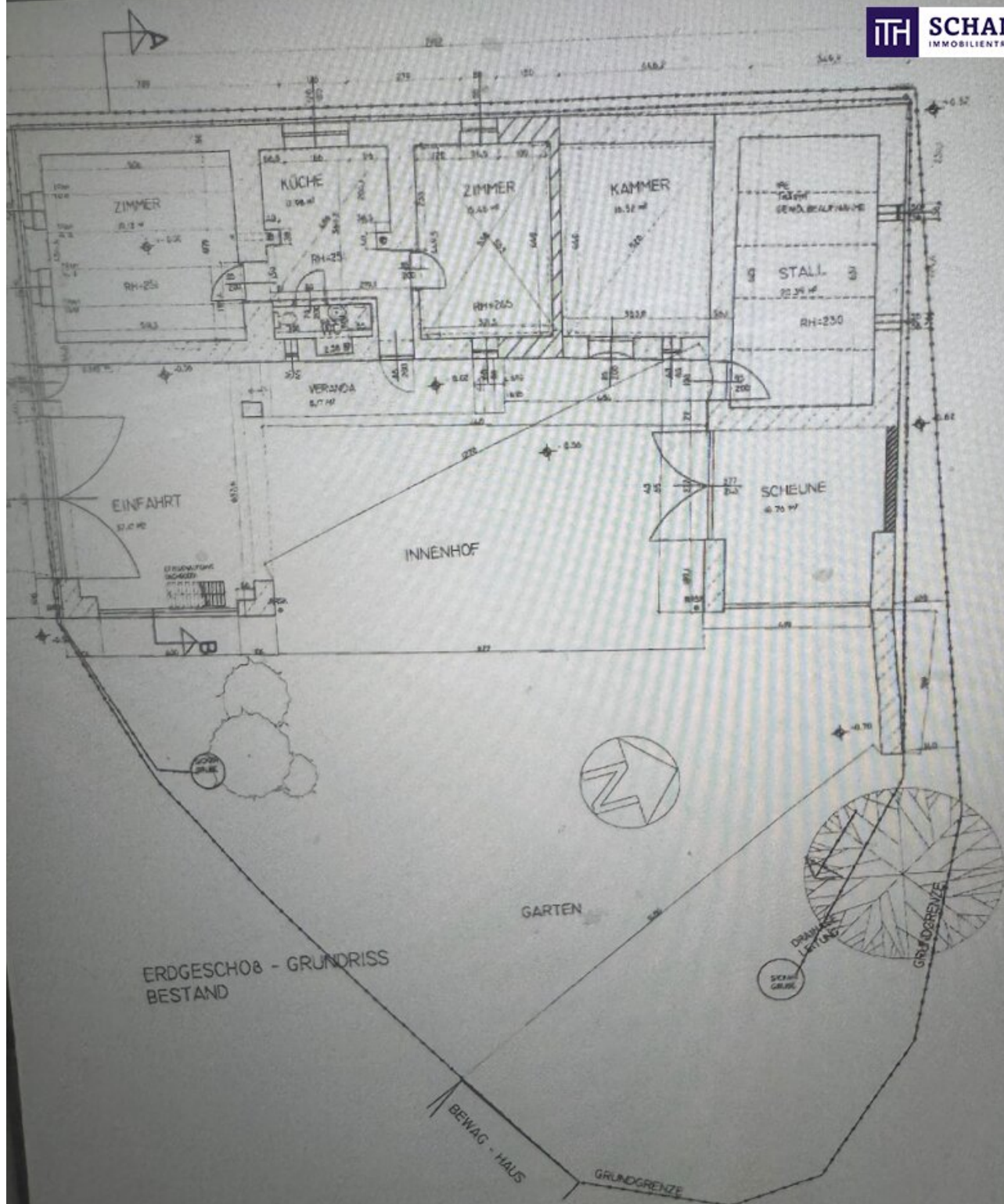




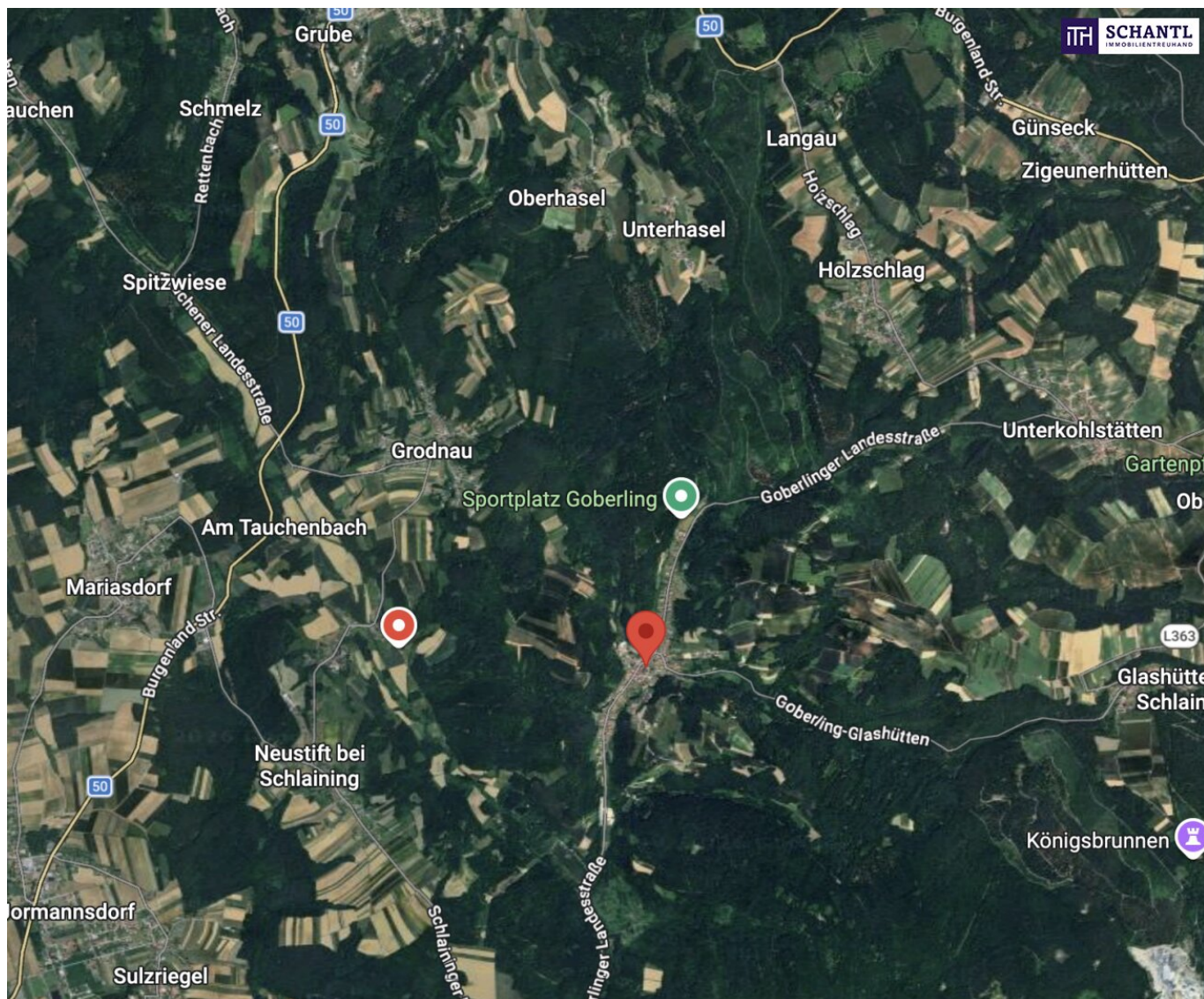












## Objektbeschreibung

### Tolle Gelegenheit - Landleben zum Einstiegspreis – Haus mit Garten & viel Potenzial!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in **7461 Goberling** bietet den idealen Mix aus Ruhe, Platz und leistbarem Eigentum.

Auf rund **100 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und einer **Nutzfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>** eröffnet sich viel Raum für individuelle Wohnideen – perfekt für Familien, Ruhesuchende oder handwerklich Begabte mit Blick fürs Potenzial.

Das **536 m<sup>2</sup> große Grundstück** punktet mit einem großzügigen **Garten (ca. 334 m<sup>2</sup>)** – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für Kinder und Haustiere. Die Immobilie befindet sich in **gepflegtem Zustand** und ist sofort nutzbar.

### Highlights auf einen Blick

- ca. **100 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- ca. **200 m<sup>2</sup> Nutzfläche** (viel Stauraum & Nebenflächen)
- **Grundstück ca. 536 m<sup>2</sup>**
- **Garten ca. 334 m<sup>2</sup>**
- **Alleineigentum**
- **Carport & Parkplatz**



- **Ruhige, ländliche Lage mit Grünblick**
- **Kaufpreis nur € 149.000**

## **Ausstattung**

Fliesen- und Parkettböden, Küche & Bad vorhanden, Satteldach, Ziegelbauweise sowie ein gemütliches Wohnambiente mit viel Charme. Die vorhandenen Nebenflächen bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten (Werkstatt, Lager, Hobbyräume etc.).

## **Lage**

Ruhige Lage im idyllischen **Südburgenland** mit guter Anbindung:

- Bushaltestelle ca. 75 m
- Nahversorgung, Schule & Ärzte in wenigen Autominuten erreichbar
- Natur, Ruhe & Erholung direkt vor der Haustür

## **Fazit**

Ein **ehrliches Haus mit Charakter**, viel Platz und Garten – **ideal für alle**, die leistbares Eigentum suchen und das Landleben schätzen.

## Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

*Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.250m

Apotheke <5.000m

### Kinder & Schulen

Schule <3.750m

Kindergarten <4.250m

Universität <5.750m

### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.750m

### Sonstige

Bank <3.750m

Geldautomat <4.250m

Post <5.250m

Polizei <5.250m

## Verkehr



Bus <250m  
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap