

Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Doppelgarage



Objektnummer: 961/35996

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8770 Sankt Michael in Obersteiermark
Baujahr:	1963
Nutzfläche:	125,35 m ²
Zimmer:	4
Keller:	59,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 317,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

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

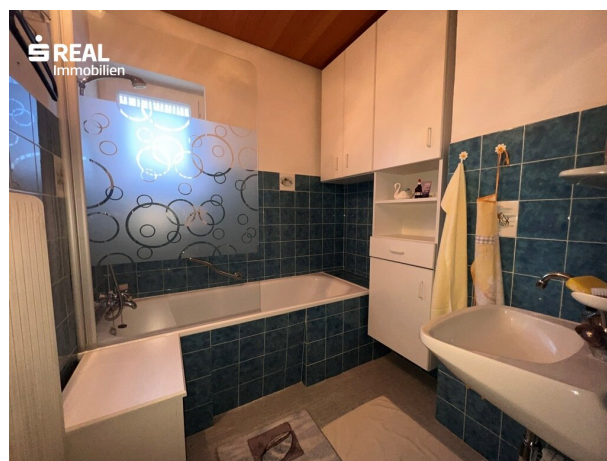






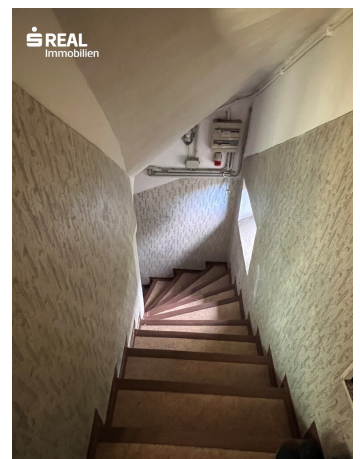










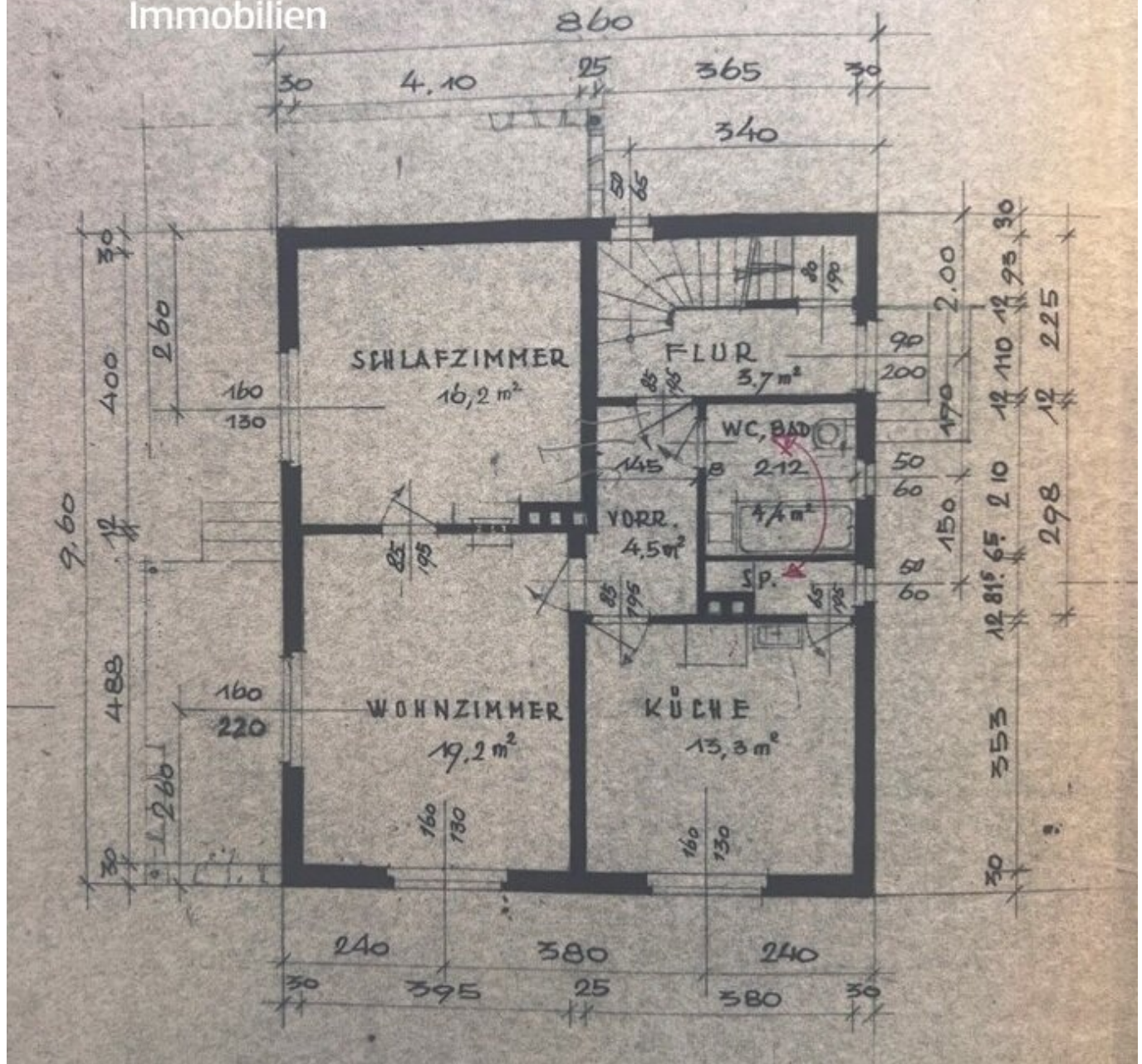


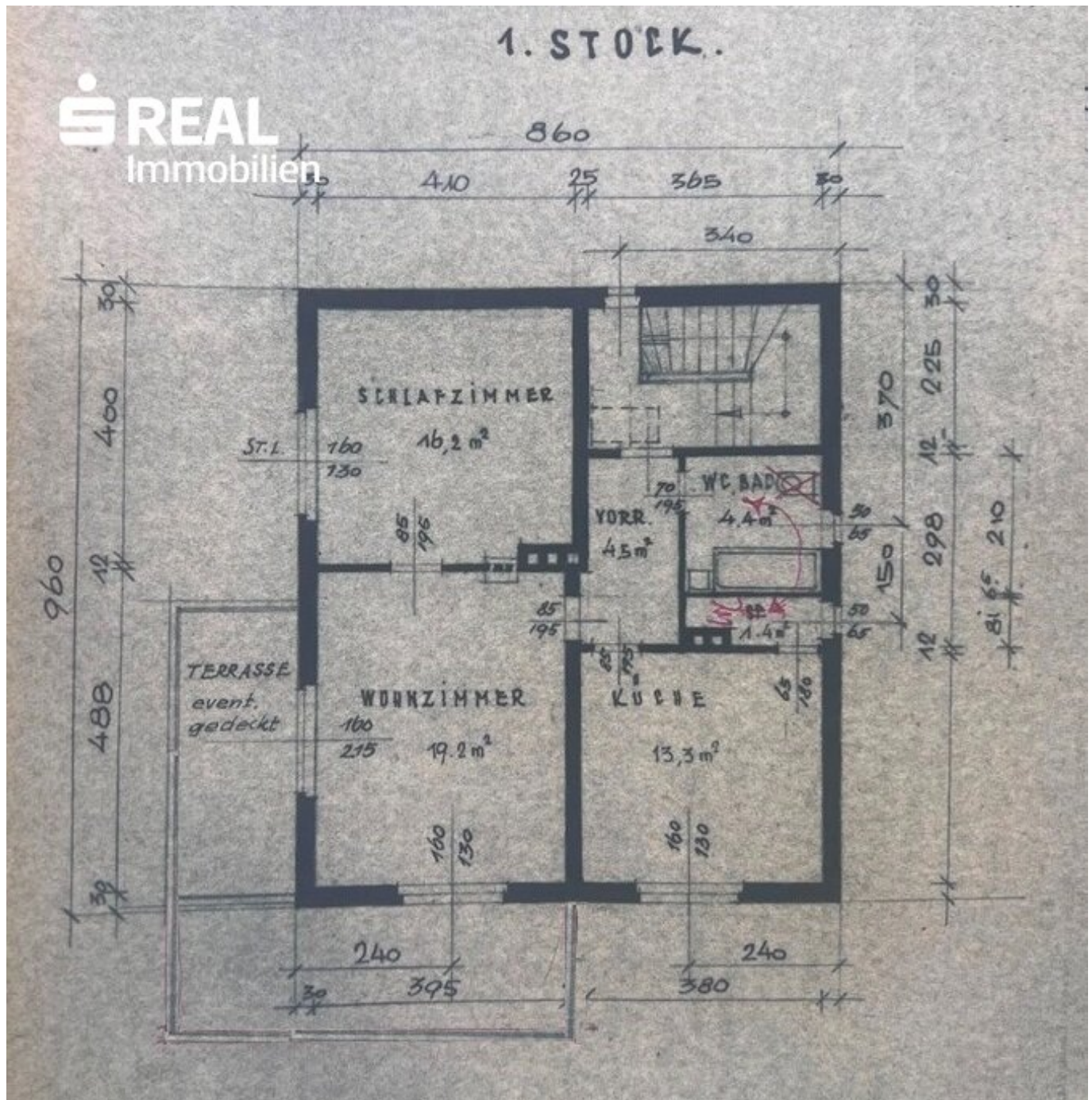


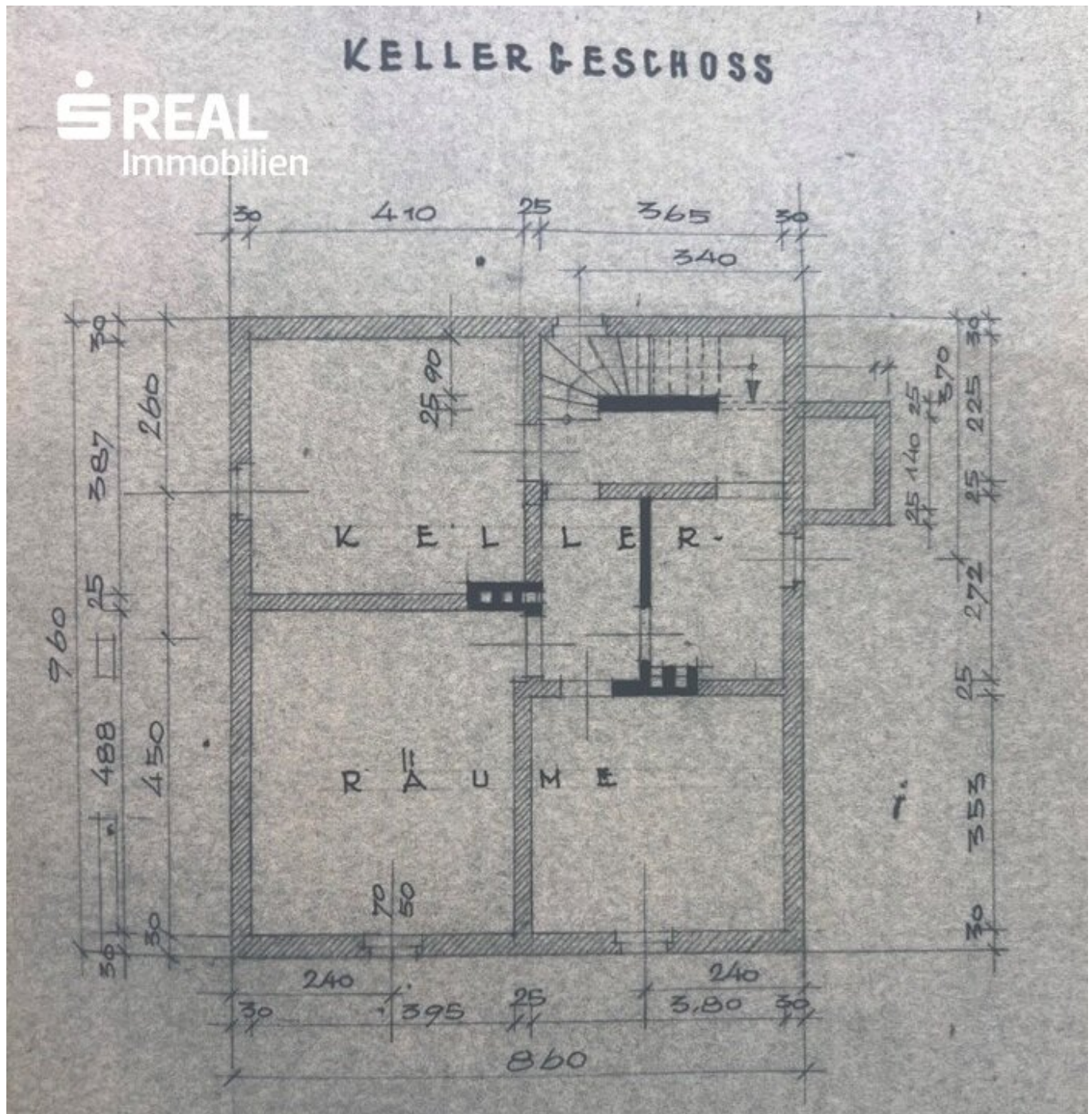


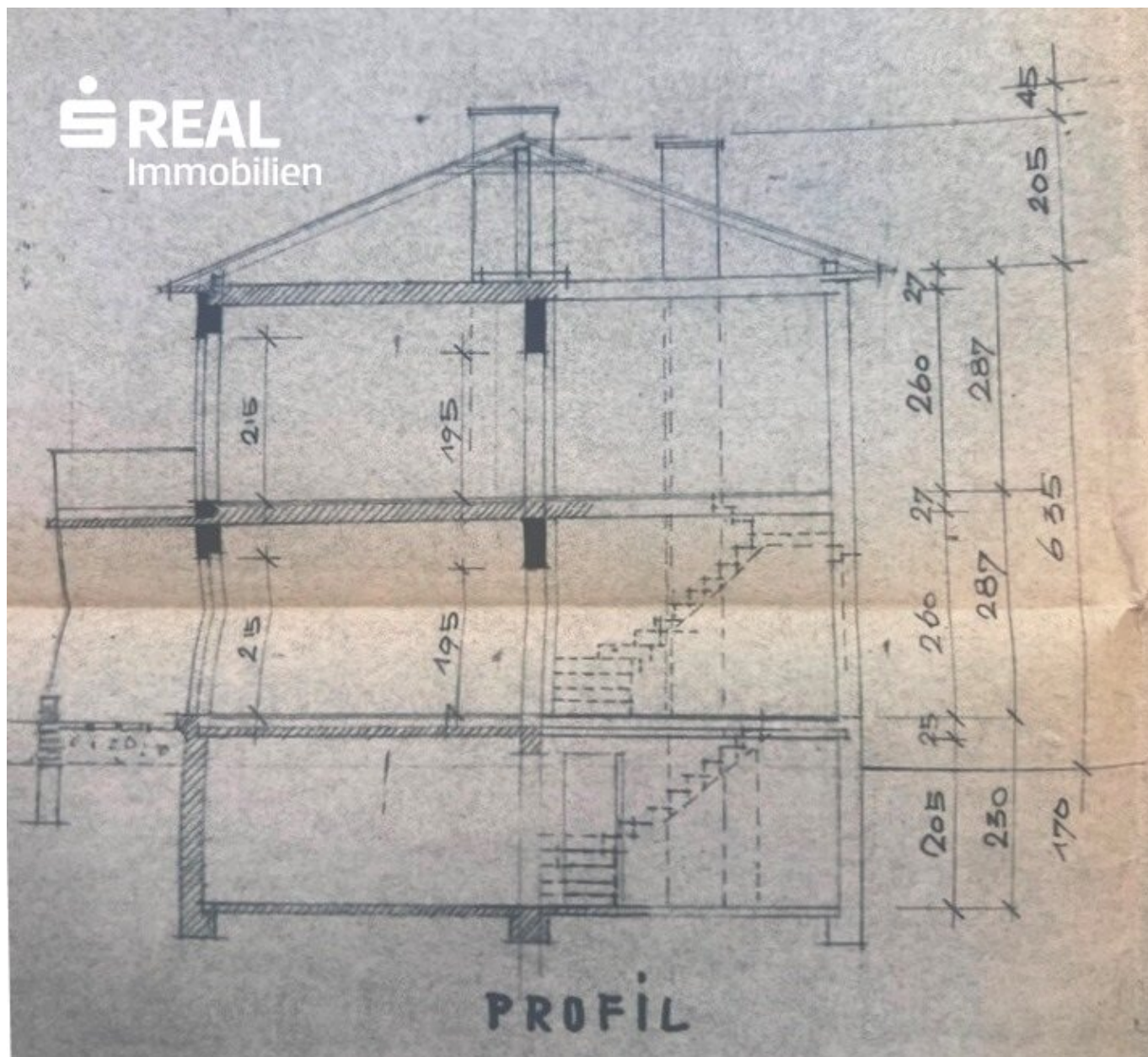


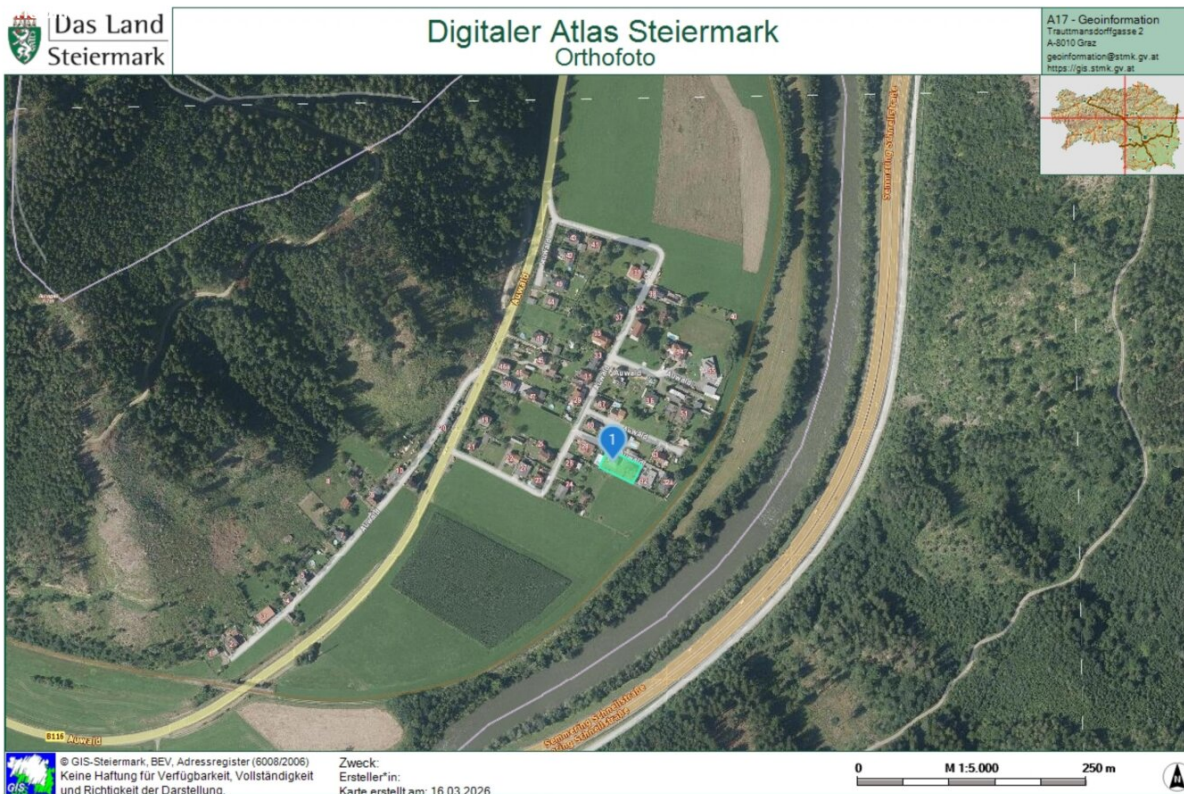
ERDGESCHOSS

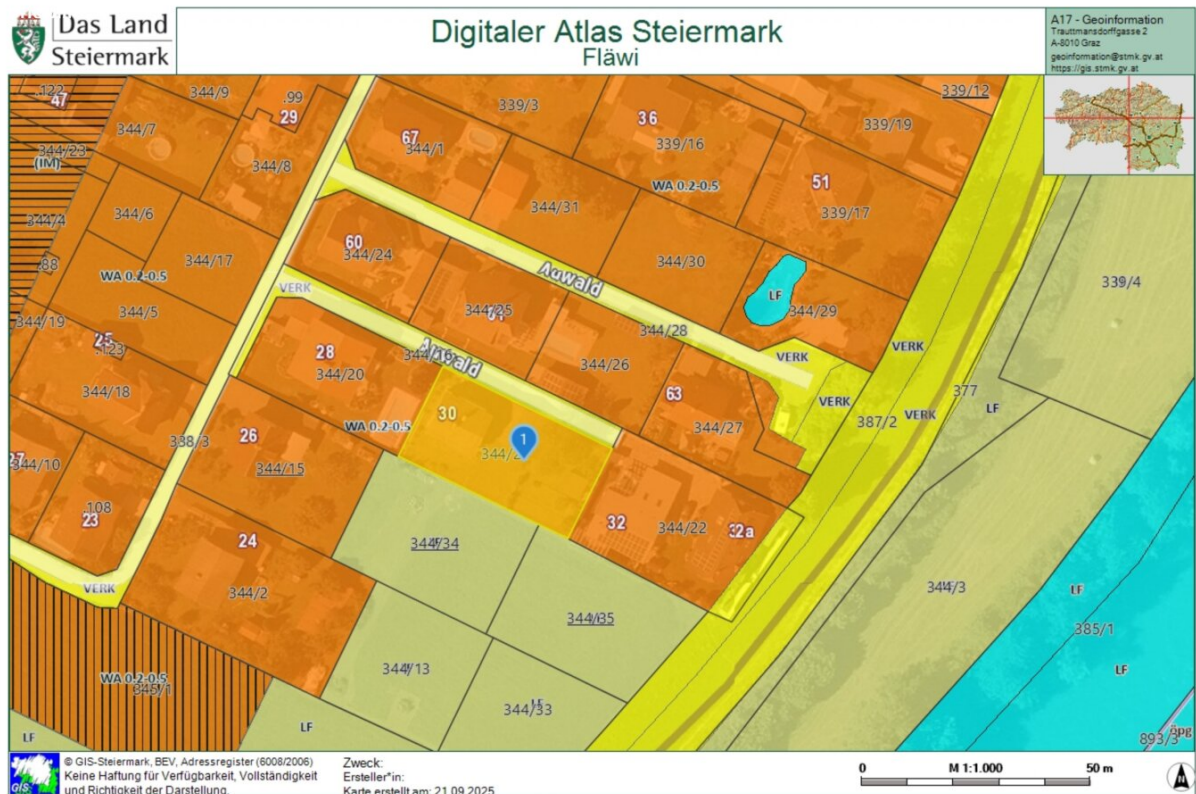


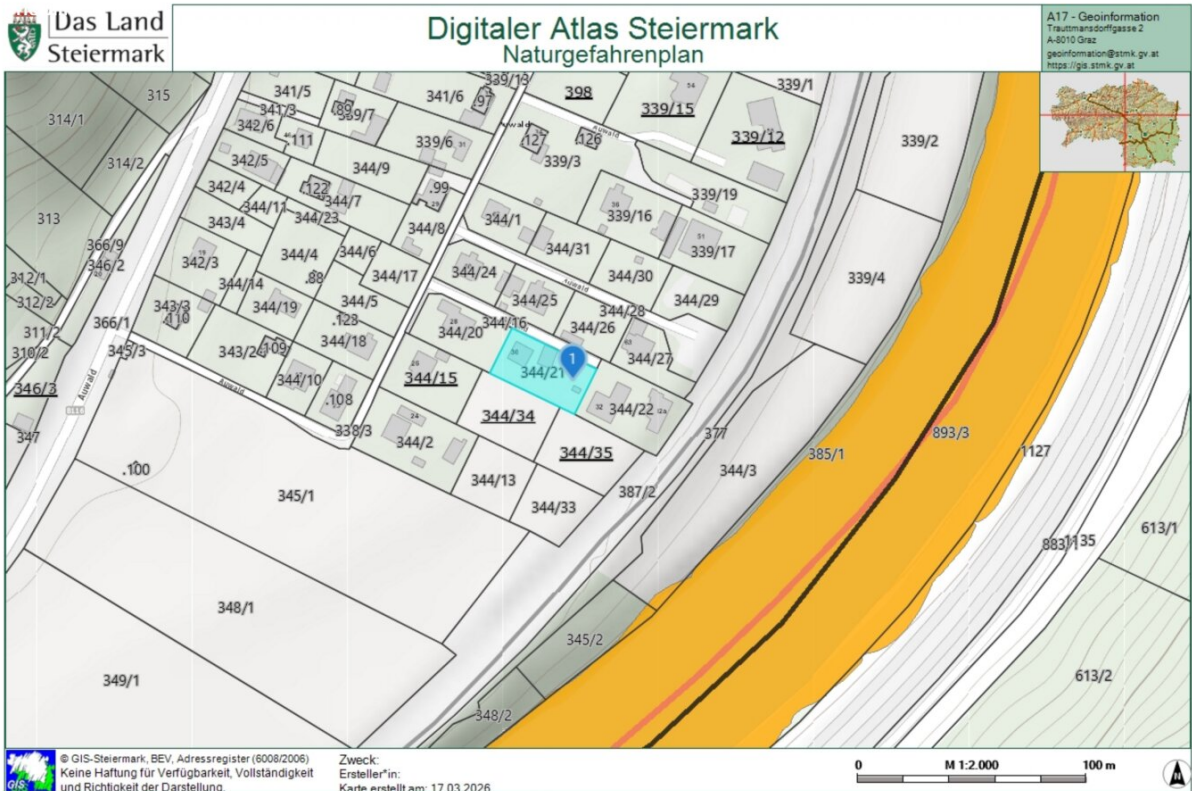












Objektbeschreibung

961/35996

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus in solider Bausubstanz, errichtet im Jahr 1963, gelegen auf einem großzügigen, ebenen und sonnigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 903 m².

Die Liegenschaft verfügt über eine Nutzfläche von rund 125,35 m², verteilt auf zwei Etagen mit voller Raumhöhe im Obergeschoss (kein Kniestock), sowie einen vollständig unterkellerten Bereich mit etwa 59 m², der zusätzliche Nutz- und Lagermöglichkeiten bietet. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung und bildet eine hervorragende Grundlage für individuelle Wohnkonzepte.

Das Erdgeschoss umfasst ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein weiteres Zimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Im Obergeschoss stehen drei Zimmer, ein weiteres Badezimmer sowie ein Balkon mit einer Fläche von ca. 13,35 m² zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in gutem Zustand; aufgrund des Baujahres ist jedoch ein altersbedingter Sanierungsbedarf gegeben. Damit bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen und das Objekt nach individuellen Ansprüchen modernisieren möchten.

Beheizt wird das Haus mittels einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1995. Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Beheizung über eine Festbrennstoff-Zentralheizung.

Zur Liegenschaft gehört zudem eine Doppelgarage mit ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Diese wurde etwa 2–3 Jahre nach Errichtung des Wohnhauses erbaut. Die Bau- und Benützungsbewilligung ist noch zu erwirken, wobei die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit seitens der Gemeinde bestätigt wurde. Im Zuge etwaiger Um- oder Neubauplanungen besteht für Käufer die Möglichkeit, sowohl das Wohnhaus als auch die Garage im Rahmen eines Gesamtkonzepts neu einzureichen und behördlich genehmigen zu lassen. Für das Wohnhaus ist der Bestand Rechtmäßig gesichert.

Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Garten, Freizeitgestaltung oder eine individuelle Neugestaltung des Außenbereichs.

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Auwald der Gemeinde St. Michael in der Obersteiermark und das Ortszentrum und der Autobahnknoten sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Die nahegelegene Bezirksstadt Leoben ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet zusätzliche Einkaufs-, Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben:

- tolle Raumaufteilung
- volle Raumhöhe im Obergeschoss
- Lastenfreie Übernahme
- großzügige Doppelgarage
- großzügiges ebenes, sonniges Grundstück

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB: 317,7 kWh/m²a

Kaufpreis: € 180.000,-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <8.000m

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.