Bezaubernde Liegenschaft in idyllischer Lage



Objektnummer: 617

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8524 Deutschlandsberg
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	350,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	2.613,00 m²
Keller:	80,00 m²
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

17.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fünder

Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien

H +43 680 13 31 435

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



































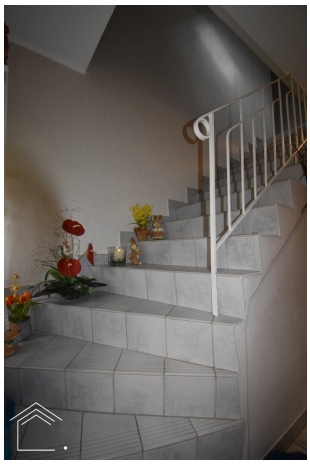






































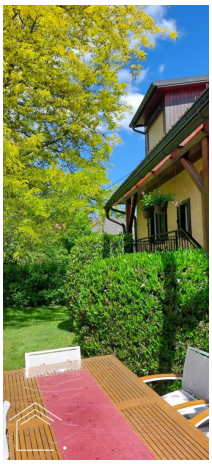
















Objektbeschreibung

Im Herzen der Steiermark, nahe der Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg, gelangt diese einzigartige Liegenschaft zum Verkauf.

Das modernisierte Einfamilienhaus in dörflicher Lage, besticht durch seinen außergewöhnlich guten Zustand. So wurde das Haus erst vor ein paar Jahren durch den Einbau von Kunststofffenstern samt Balken, dem Einbau eines barrierefreien Badezimmers im Erdgeschoß und den Einbau eines neuen Ölbrennkessels im Jahr 2023 modernisiert und liebevoll in Schuss gehalten.

Die Liegenschaft wurde bis vor ein paar Jahren als privates Wohnhaus mit angeschlossener Privatpension geführt.

Auf der großzügigen Wohnfläche von ca. 350 m² finden Sie im Erdgeschoß 4 Zimmer, eine offene Wohnküche mit anschließendem Frühstücksraum, welcher sich als großzügiges Wohnzimmer umgestalten ließe. Ein modernisiertes Badezimmer samt barrierefreier Dusche und eine getrennte Toilette ergänzen die Flächen im Erdgeschoß.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoß in welchem sich vormals die 4 Fremdenzimmer befanden. Von zwei Zimmern aus gelangen Sie auf die einladende Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 46 m². Eine Toilette und ein kleines Badezimmer mit Dusche vervollständigen die Räume im Obergeschoß.

Jedes Zimmer verfügt über einen Wasseranschluss und einen Kanalablauf. Somit besteht im Obergeschoß die Möglichkeit das Badezimmer zu erweitern bzw. Änderungen vorzunehmen und Ihren Bedürfnissen anzupassen.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert und befindet sich im Keller eine Garage für Ihr Fahrzeug mit direktem Zugang ins Gebäude, ein Kellerstüberl mit Schank, einen Wirtschaftsraum für Waschmaschine und Wäschetrockner sowie eine Wirtschaftsküche, in welcher bis vor Kurzem noch köstliche Marmeladen zubereitet und Früchte eingekocht wurden.

Zusätzlich verfügt das Kellergeschoß über einen Heizraum und einen, vom Garten begehbaren Lagerraum, in welchem während der Wintermonate Ihre Gartenutensilien verstaut werden können.

Das Gebäude kann mittels Festbrennstoff und/oder einer modernen Ölheizung beheizt werden. Der Heizkessel für die Ölheizung wurde im Jahr 2023 erneuert und gewährleistet somit eine energieeffiziente Zentralheizung.

Das Gebäude ist an das ortseigene Kanalsystem angeschlossen und bezieht das Trinkwasser von der örtlichen Wassergenossenschaft.

Ein eigener Brunnen gewährleistet die kostengünstige Bewässerung des Gartens.

Auf dem großzügigen Grundstück mit angrenzendem Bach befindet sich des weiteren ein gemauerter "Stadl" welcher zwei weitere überdachte Parkmöglichkeiten bietet bzw. Ihrem Rasentraktor Platz bietet. Anschließend befindet sich ein kleiner Stall, welcher aktuell als Lagermöglichkeit für Gartenutensilien dient. Das obere Geschoß des Stadls bietet Platz für eine Werkstatt oder zusätzliche Lagerfläche.

Ein zweiter Schuppen befindet sich hinter dem Wohnhaus und wird aktuell als Holzlager genutzt.

Das Grundstück, auf welchem sich die Liegenschaft befindet, hat eine Fläche von 2.765 m² und ist aufgeteilt auf Baufläche, Garten und landwirtschaftliche Flächen.

Die Liegenschaft würde sich aufgrund der Größe und Nutzbarkeit auch zum Anbau von Obst/Gemüse oder zur Haltung von Tieren anbieten.

Die Liegenschaft bietet genug Raum für Ihre Ideen und schafft unzählige Nutzungs- und Entfaltungsmöglichkeiten.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Graz (mit dem Auto in 40 Minuten erreichbar) sowie zu Stainz, Deutschlandsberg und Lieboch ermöglicht auch ein tägliches Pendeln zum Arbeitsplatz.

Mit der Bahn gelangen Sie über den Koralmtunnel von Ihrer Haustüre in knapp 50 Minuten zum Hauptbahnhof Klagenfurt.

Überzeugen Sie sich von dieser traumhaften Liegenschaft in ländlicher Gegend im Zuge einer Besichtigung und lassen Sie sich von der Ruhe und dem dörflichen Flair verzaubern.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mag. René Fünder unter r.fuender@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap