

Total sanierungsbedürftiges, kleines Einfamilienhaus mit Potenzial in St. Michael, Nähe Wolfsberg



Titelfoto

Objektnummer: 3754/944

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bienenweg 17
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9411 St. Michael
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	89,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 328,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,24
Kaufpreis:	162.500,00 €
Betriebskosten:	51,31 €
USt.:	5,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

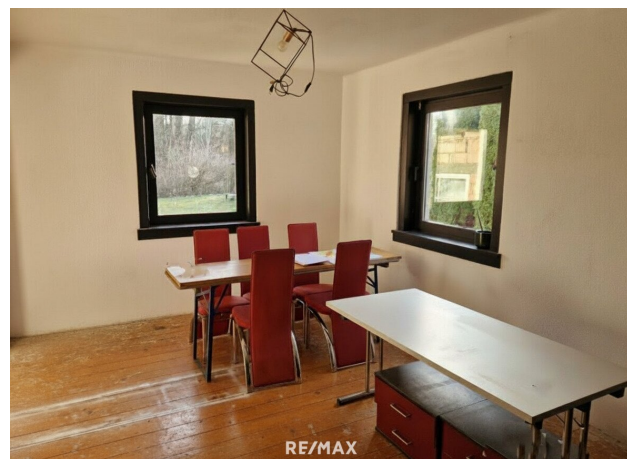
Ihr Ansprechpartner

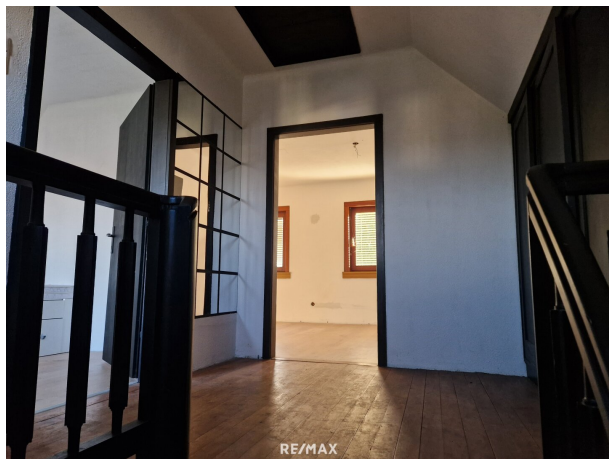


Werner Juri

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43 4352 93 061
H +43 676 939 78 30









Objektbeschreibung

Total sanierungsbedürftiges, kleines Einfamilienhaus mit Potenzial in St. Michael, Nähe Wolfsberg

Das sanierungsbedürftige Einfamilienhaus liegt in St. Michael, einer beliebten, ruhigen und schönen Wohngegend in der Nähe von Wolfsberg. Die Liegenschaft bietet besonders für Bastler und Heimwerker eine hervorragende Gelegenheit, ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Das Haus wurde ca. 1950 gebaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 89 m², verteilt auf Erd- und Dachgeschoss. Im Laufe der Jahre wurden bereits Sanierungen vorgenommen. Ca. 1979 wurden neue, 2-fach-verglaste Fenster eingebaut, die Außenwände mit ca. 6 cm Vollwärmeschutz isoliert und das Dach erneuert. Eine neue Haustüre wurde ebenfalls eingebaut. Dennoch befindet sich das Objekt insgesamt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und bietet daher Potenzial für eine umfassende Modernisierung und Sanierung.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Windfang
- Koch-/Wohn-/Essbereich (im Kochbereich sind bereits Vorbereitungsarbeiten für Elektro- und Wasseranschlüsse vorhanden)
- Kleines Badezimmer mit WC (sanierungsbedürftig)
- Zimmer

Dachgeschoss:

- Vorraum

- Zimmer

- Zimmer

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerraum.

Das ebene Grundstück mit Garten und Hochbeeten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Gestaltung eines gemütlichen Außenbereichs.

Eine neu errichtete Garage mit elektrischem Rolltor bietet Platz für Ihre Fahrzeuge. Die Zufahrt erfolgt über einen gepflasterten Einfahrtsbereich.

Dieses Haus eignet sich für alle, die ein Objekt mit solider Grundsubstanz suchen, um durch Sanierung und Modernisierung ein schönes Eigenheim in attraktiver Lage zu schaffen.

Die Stadt Wolfsberg mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur ist in etwa 8 Autominuten erreichbar. Dort finden Sie unter anderem den Bahnhof, mehrere Supermärkte, das Landeskrankenhaus mit angeschlossener Lymphklinik, das Bundesschulzentrum, ein Freibad sowie ein Kino. Die charmante Altstadt erwartet Sie mit zahlreichen Geschäften, gemütlichen Cafés und Restaurants.

Die beliebte Wander- und Wintersportregion Klippitztörl und auch die Koralpen-Region liegen ca. 25 Minuten mit dem Auto entfernt. Die naturnahe Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wandern, Schwimmen, Golfen oder Wintersport. Die Auffahrt zur Südautobahn liegt nur ca. 8 Fahrminuten entfernt – von dort aus erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt und den Wörthersee in rund 35 Minuten sowie Graz in etwa 45 Minuten.

Die ruhige Lage mit schöner Fernsicht, das große, gepflegte Grundstück sowie die solide Bausubstanz machen dieses Haus zu einer idealen Gelegenheit, ein schönes, neues Zuhause zu schaffen. Dieses Objekt vereint ländliche Idylle und einen attraktiven Standort.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie viel Potenzial in dieser Immobilie steckt!

Profitieren Sie hier von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen vom Land. Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren, damit Sie sich näher über die Fördermöglichkeiten informieren können.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt

vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Da die Immobilie nicht bewohnt ist, beziehen sich die angegebenen Betriebskosten nur auf die Gemeindeabgaben.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandchaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.150m

Apotheke <3.275m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.200m

Höhere Schule <3.975m

Nahversorgung

Supermarkt <2.325m

Bäckerei <3.275m

Einkaufszentrum <3.200m

Sonstige

Bank <3.125m
Geldautomat <3.125m
Post <50m
Polizei <1.550m

Verkehr

Bus <450m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.075m
Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap