

Schönes Haus mit zusätzlicher Wohneinheit sowie ein weiteres Grundstück mit Keller in idyllischer Ruhelage sucht neue Besitzer!



Objektnummer: 5285/102264

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Kothvogel
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	205,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	44,00 m²
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pojer

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1/5.6,
8042 Graz

H +43 664 4636384

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



GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



Objektbeschreibung

Diese schöne, sonnige Liegenschaft wurde in einer ruhigen Sackgasse, am Fuße eines Hanges erbaut (ursprüngliches Baujahr unbekannt) und ab 2007 laufend saniert. Die Häuser sowie ein Teil der Fläche ist gerade, das restliche Grundstück ist Hanglage! Das Ende des Grundstücks ist aber durch viele Wege mühelos zu erreichen.

Die Liegenschaft ist in zwei getrennt begehbare Einheiten unterteilt, optimal also auch für einen Generationenwohnsitz!

So entstand das Haupt-Haus mit einer Fläche von ca. 157 m². Im Erdgeschoß geht es vom Vorzimmer in einen großen Wohnbereich mit wunderschönem Kachelofen der im Winter für wohlige Wärme sorgt, einer Küche, von der aus auf die gemütliche, überdachte Terrasse gelangt und 2 Zimmer sowie Bad und WC. Im Obergeschoß befinden sich 3 weitere Räume sowie einen Schrankraum.

Zudem befindet sich auf dem ca. 1674 m² idyllischen Grundstück noch die zweite Wohneinheit, die zurzeit als Praxis genutzt wird. Bei dieser ca. 48 m² großen Liegenschaft kommen Sie vom Vorraum aus in einen großen Raum, der auch in zwei kleinere geteilt werden kann, einer großen eingerichteten Wohnküche, einer Dusche mit WC sowie einem extra WC.

Weiters ist auch eine Teilunterkellerung vorhanden wo sich die Heizung und Lagerräume befinden.

Beheizt werden die Häuser mit einer Ölheizung und einer Solar-Anlage zur Warmwasseraufbereitung. An stromunabhängigen Heizquellen steht im Haupthaus der Kachelofen, welcher auch zum Kochen oder Backen verwendet werden kann, zur Verfügung.

Der liebevoll angelegte Garten mit Rosensträuchern, div. Obstbäumen, Kräuter- und Gemüsegarten sowie vielen Energieplätzen bieten genügend Raum für Rückzug und Entspannung. Am oberen Ende des Grundstückes kann man nicht nur die Seele baumeln lassen sondern auch die Aussicht ins Grüne und auf die Berge genießen!

Auch ein Carport für 2 Autos gehört noch zu der Liegenschaft.

Zusätzlich erwirbt man um diesen Preis auch das das angrenzende idyllische Grundstück mit Keller!

Hier beträgt die Gesamtgrundfläche 2.204 m² und teilt sich wie folgt auf: ca. 300 m² sind

Baufläche sowie Abstellfläche, der Rest des Grundstückes befindet sich gegenüber (durch die Zufahrtsstraße getrennt) und ist eine lw. genutzte Fläche (verbuscht). Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein alter Gewölbekeller mit Betondecke. Zudem gibt es bereits einen Einreichplan für ein kleines Haus mit ca. 70 m² Wohnfläche. Laut Plan kann man im Erdgeschoss Vorraum, eine Stube, Bad und WC und im Obergeschoss eine Galerie sowie ein Schlafzimmer errichten. Alle Anschlüsse befinden sich an der Grundstücksgrenze.

Einfach eine Besichtigung vereinbaren und selbst hautnah das wunderbare Flair dieser Wohlfühloase genießen! Ich freue mich auf Sie!

Sämtliche Unterlagen, Adresse, und sehr viele Fotos aus Diskretionsgründen gerne auf Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap