Großfamilien-/Generationen - Liegenschaft bestehend aus 3 Wohneinheiten mit großem Garten und Garage/Abstellplätzen



Objektnummer: 6154/536

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8611 Untertal
Baujahr:	1848
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	168,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	139.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414

H 0660 79 !

Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien





















































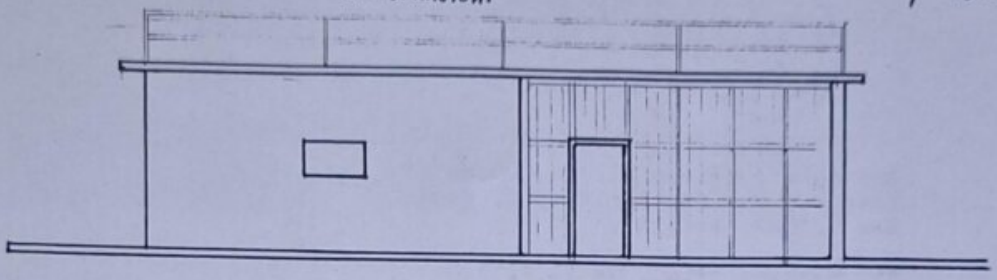


Planskizze über die Herstellung einer Garage

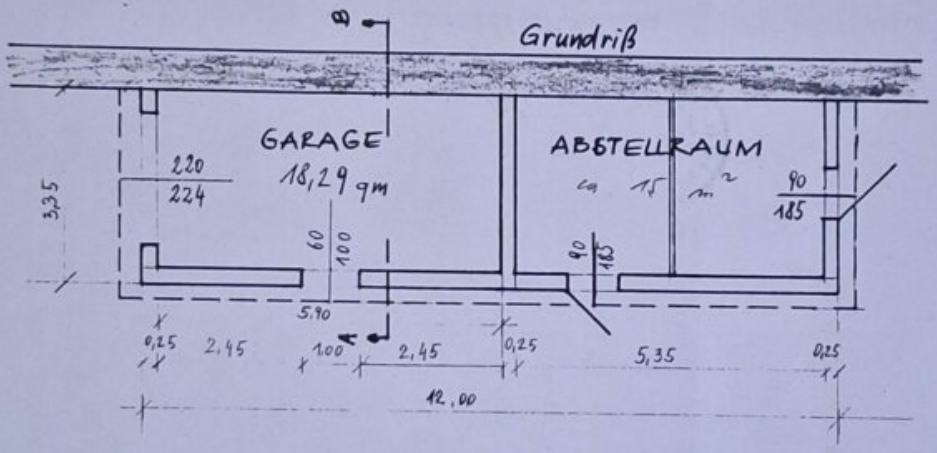
Maßstab 1:100

Rantschl Hermann u. Friederike
Untertal 4, 8611

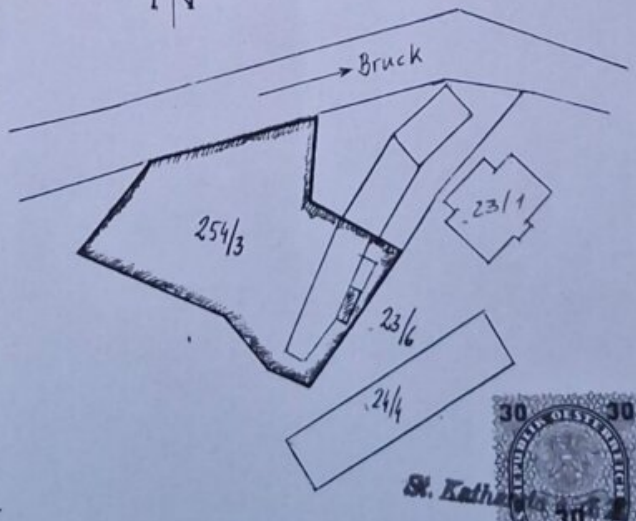
Vorderansicht



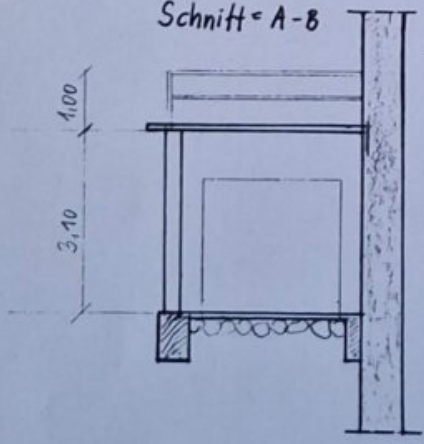
Grundriß



Lageplan 1:1000



Schnitt A-B



Mit CamScanner gescannt

Das gegenständliche Bauvorhaben
wurde in der mit Bescheid vom 7. Juli 1986
Zahl: 8/1986 bestimmten Art bewilligt.
St. Katharein a. d. Lg., den 7. Juli 1986

Der Bürgermeister
Alois Zirbisegger

Die Benützungsbewilligung wurde mit
Bescheid vom 19. April 1993, Zahl:
Bau 8/1986, erteilt.

St. Katharein/Lg., am 19.4.1993

Der Bürgermeister:

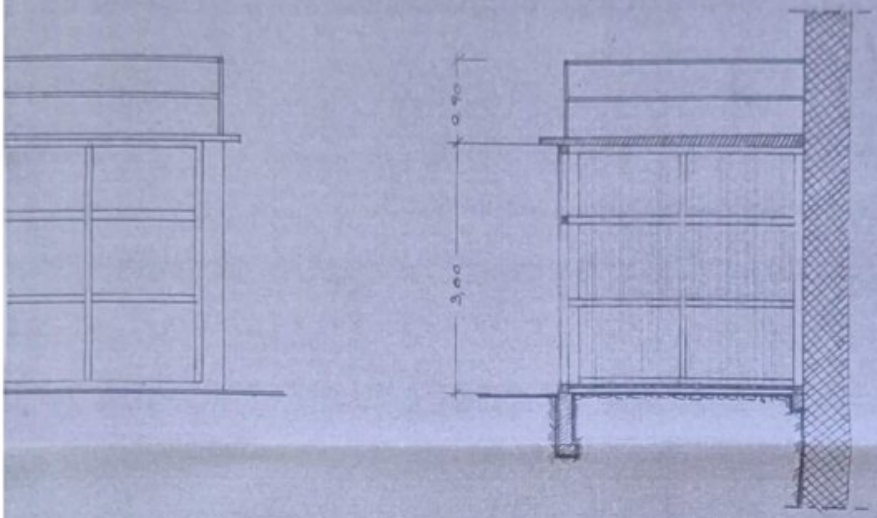
Mit CamScanner gescannt

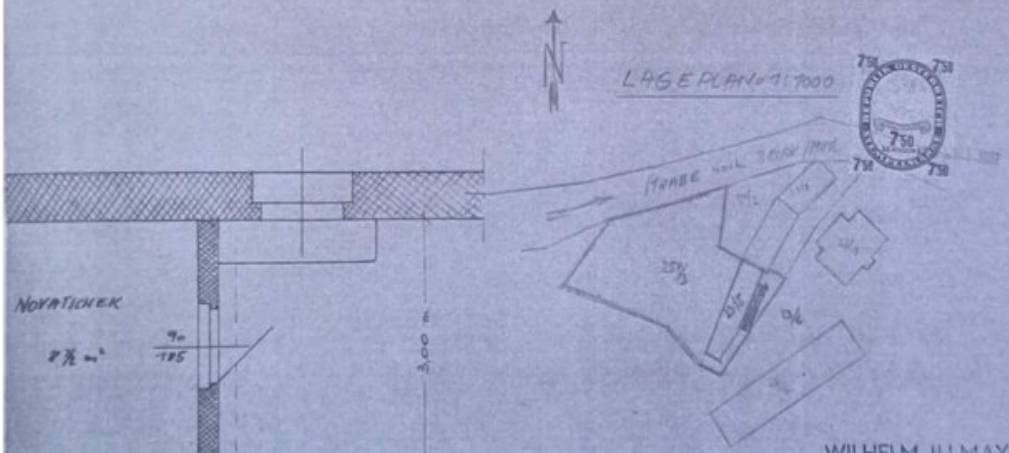
/

Izlagen für das Parteienwohnhaus Rantzhl,

Novatschek u. Brandstetter in Unterlaa a.d. Laming,

Schnitt - A-B





WILHELM ILLMAYER
Säge- Zimmerei u. Hobelwerk
ST. KATHREIN a. d. LG.
Tel.: 9

St. Katharein a/d. Lg. im Juli 1967

Mit CamScanner gescannt

Mit CamScanner gescannt

Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie blickt auf eine Geschichte seit 1848 zurück. In naturnaher Lage nahe dem Grünen See und unweit des LKH Bruck an der Mur bietet diese Liegenschaft vielseitige Möglichkeiten für Eigennutzer, Anleger und Familien.

Auf einem **969 m² großen Grundstück** befinden sich drei Wohneinheiten, die unterschiedliche Wohn- und Vermietungskonzepte ermöglichen. Zwei Einheiten sind bereits saniert, die dritte Wohneinheit bietet Potenzial zur individuellen Modernisierung.

Drei Wohneinheiten – viele Möglichkeiten

Ob als Anlageobjekt mit Vermietung aller Einheiten oder zur Kombination aus Eigennutzung und Mieteinnahmen – diese Immobilie eröffnet attraktive Perspektiven.

- **Vollvermietung:** Drei Wohneinheiten mit entsprechendem Ertragspotenzial.
- **Eigennutzung:** Eine Einheit selbst bewohnen und die übrigen vermieten.
- **Mehrgenerationenwohnen:** Getrennte Wohnbereiche für mehrere Generationen.
- **Individuelle Gestaltung:** Die dritte Wohneinheit nach eigenen Vorstellungen modernisieren.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst Küchen, mehrere Zimmer sowie Badezimmer und Toiletten. Ein zusätzlicher Zugang zum Dachgeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund des Alters sind keine Grundrisspläne bzw. Bauunterlagen mehr vorhanden.

Garten, Terrasse und historische Details

Der weitläufige Garten bietet Platz zum Entspannen, Gärtnern und geselligen Beisammensein. Die südöstlich ausgerichtete Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Eine Garage mit Nebenräumen sowie ein historischer Teilkeller mit eigenem Außenzugang ergänzen das Angebot.

Die Nähe zum Grünen See und zur umliegenden Natur macht die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und aktive Menschen.

Grundstück und Widmung

- Grundstücksfläche: 969 m² laut Grundbuch
- Widmung: Allgemeines Wohngebiet (SG, gelbe Zone)
- Haupt- und Nebenwohnsitz möglich

Fazit

Drei Wohneinheiten, zwei bereits sanierte Bereiche und vielseitiges Entwicklungspotenzial: Dieses historische Anwesen bietet die Möglichkeit, Wohnen und Vermieten geschickt zu verbinden. Eine interessante Gelegenheit für Anleger, Familien und alle, die eine Immobilie mit Charakter und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Bei Interesse an dieser Liegenschaft freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per Telefon/SMS/WhatsApp unter: ? **0660 79 50 414**

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Unser Service für Eigentümer

Sie möchten Ihre Immobilie bewerten lassen oder verkaufen?

Wir übernehmen gerne die **kostenlose Marktwerteinschätzung** und **professionelle Vermittlung** Ihrer Liegenschaft – **österreichweit**

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen, Maß- und

Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers, der Baubehörde, der Verwaltung oder sonstiger Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse und Pläne sind schematische Darstellungen, nicht maßstabsgetreu und können von den Originalplänen sowie von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßangaben, Flächen, Ausstattungsmerkmale und Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für Abweichungen, Irrtümer, Änderungen sowie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kauf- bzw. Mietvertrages. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Kauf- und Mietpreise verstehen sich exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss eines Rechtsgeschäftes durch eigene Wahrnehmung, insbesondere durch Besichtigung des Objektes, von dessen Zustand und Gegebenheiten zu überzeugen hat.

Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Die Firma Immobilien Christian Rossik ist gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz (MaklerG) als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <5.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap