

**Wohnhaus mit 2 Garagen und großem Garten -  
verwirklichen Sie Ihre Wohnideen**



**Objektnummer: 6409/671**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Wohnfläche:	107,00 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Keller:	21,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 201,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,84
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	66,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebmingler GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

























# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus Baujahr ca 1946 in Zeltweg bietet eine solide Basis für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach individuellen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Das Haus bietet großes Entwicklungspotenzial und die Möglichkeit, es nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Bereits wichtige Modernisierungen wurden vorgenommen: Die Gastherme wurde ca im Jahr 2018 erneuert und das Badezimmer ca 2021 modernisiert.

Mit einer Wohnfläche von ca. **107 m<sup>2</sup>** und einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Immobilie viel Potenzial für Familien oder alle, die ein Haus mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit ca. **962 m<sup>2</sup>**, das viel Platz für Garten, Freizeit, Hobby oder zukünftige Gestaltungsideen bietet.

## Raumaufteilung

### Erdgeschoss

- Vorraum
- WC
- Badezimmer (modernisiert 2021)
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

### Obergeschoss

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer (durch Trennwand getrennt – aktuell ca. 1,5 Zimmer)
- Küche

### **Keller (ca. 21 m<sup>2</sup>)**

Teilunterkellert

Klassischer Erdkeller (dem Baujahr entsprechend)

## **Ausstattung & Highlights**

Gasheizung (Therme 2018 erneuert)

Badezimmer modernisiert (2021)

Gedämmtes Gebäude

Großzügiges Grundstück mit ca. **962 m<sup>2</sup>**

Einfahrtstor vorhanden

**Nebengebäude** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten:

2 Garagen

Werkstatt inkl. Heizraum

Laube/Gartenraum

Geräteschuppen

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Zeltweg und bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen und praktischer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar.

## Zustand & Potenzial

Die Immobilie bietet eine hervorragende Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die bereits erfolgten Maßnahmen wie Heizungserneuerung, Badezimmermodernisierung und Dämmung ist eine solide Basis vorhanden.

Das großzügige Grundstück mit ca. **962 m<sup>2</sup>** eröffnet zusätzlich vielfältige Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien oder Hobbyprojekte.

**Dieses Einfamilienhaus in Zeltweg überzeugt durch sein großzügiges Grundstück, bereits erfolgte Modernisierungen und viel Potenzial, um ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.250m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.250m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.250m

### Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.750m

Polizei <5.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap