

## **Sankt Marein-Feistritz: Haus mit Garten & Sanierungspotenzial**



**Objektnummer: 6409/672**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8733 Sankt Marein-Feistritz
Baujahr:	1906
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	154,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 508,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 5,43
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	66,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebming

Immo Treuhand Liebming GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld







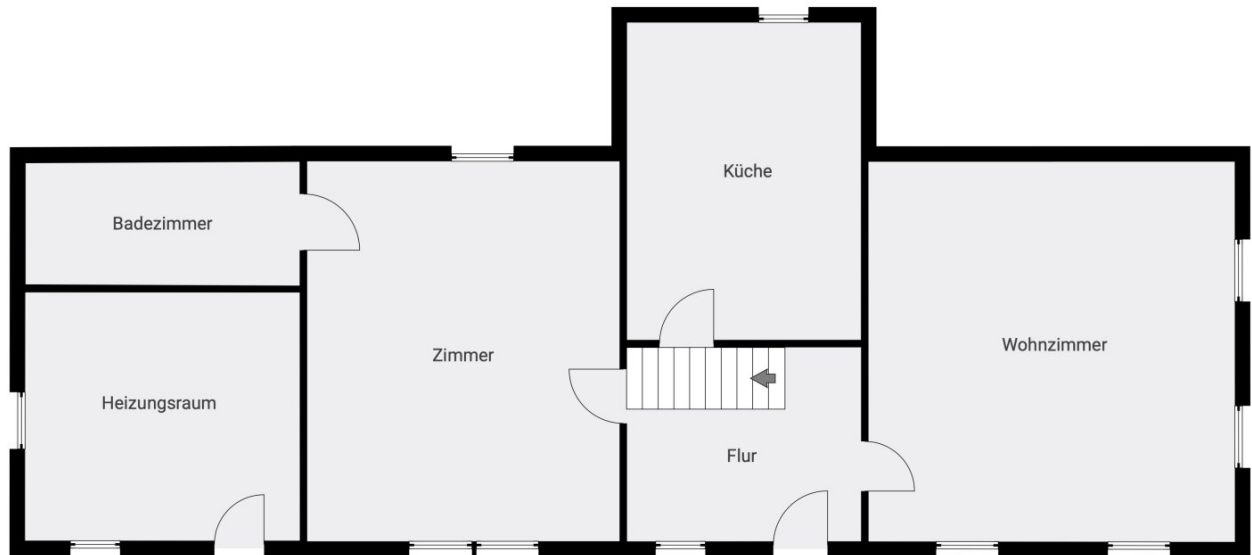






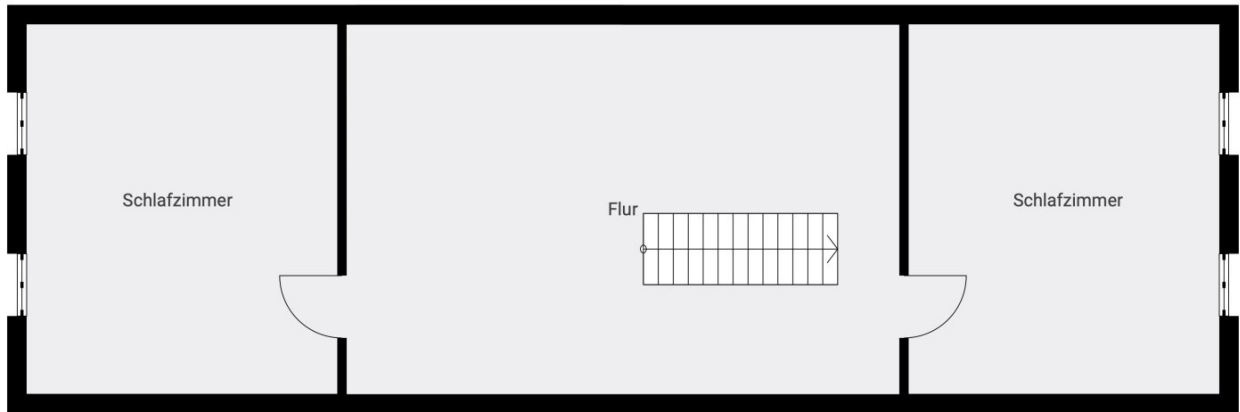


▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDGLICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

Navigation Karte Abfragen Zeichnen/Messen Werkzeuge Extras ? Schnellsuche... Ihre Meinung ist uns wichtig

Geometrie Kartenausschnitt Zurück Aktuelle Position Zoom In Position verfolgen Aktueller Sketch Routenplaner StreetView

Grundstück

Zoom auf Objekt Ergebnis Objekt erörtern Objekt hervorheben Objekte selektieren Grundb... Navigati... FRIE Topo...

KG Name	Feistritz
KG Nummer	65105
Grundstücksnummer	805
GDB Fläche [m²]	314
GIS Fläche [m²] im GK-M31/GK-M34	315
Grundbuchnummer	65105
Einlagezahl	47
Stand der Daten	01.10.2025
GSTNR	65105805
Gemeinde	Sankt Marein-Feistritz
Gemeindenummer	62045

Dorfstraße Sonnweg

Digitaler Atlas GIS-Steiermark

Navigation Karte Abfragen Zeichnen/Messen Werkzeuge Extras ?

Schnellsuche... Ihre Meinung ist uns wichtig

Grundstück

Zoom auf Objekt Ergebnis erlösch Objekt Netzwerk... Objekte sortiere... Grundb... Navigati... FREE updaten...

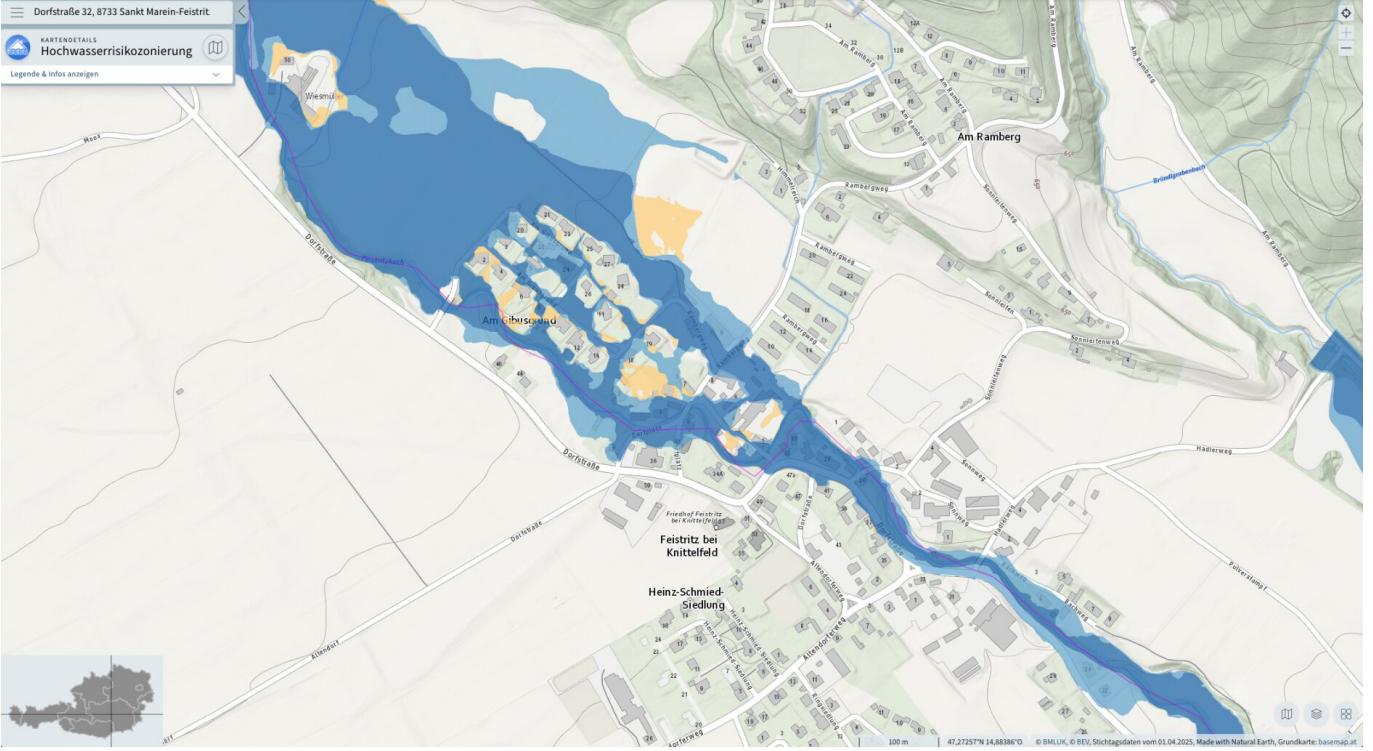
KG Name	Feistritz
KG Nummer	65105
Grundstücksnummer	.152
GDB Fläche [m²]	153
GIS Fläche [m²] im GK-M31/GK-M34	152
Grundbuchnummer	65105
Einlagezahl	47
Stand der Daten	01.10.2025
GSTNR	65105.152
Gemeinde	Sankt Marein-Feistritz
Gemeindenummer	62045

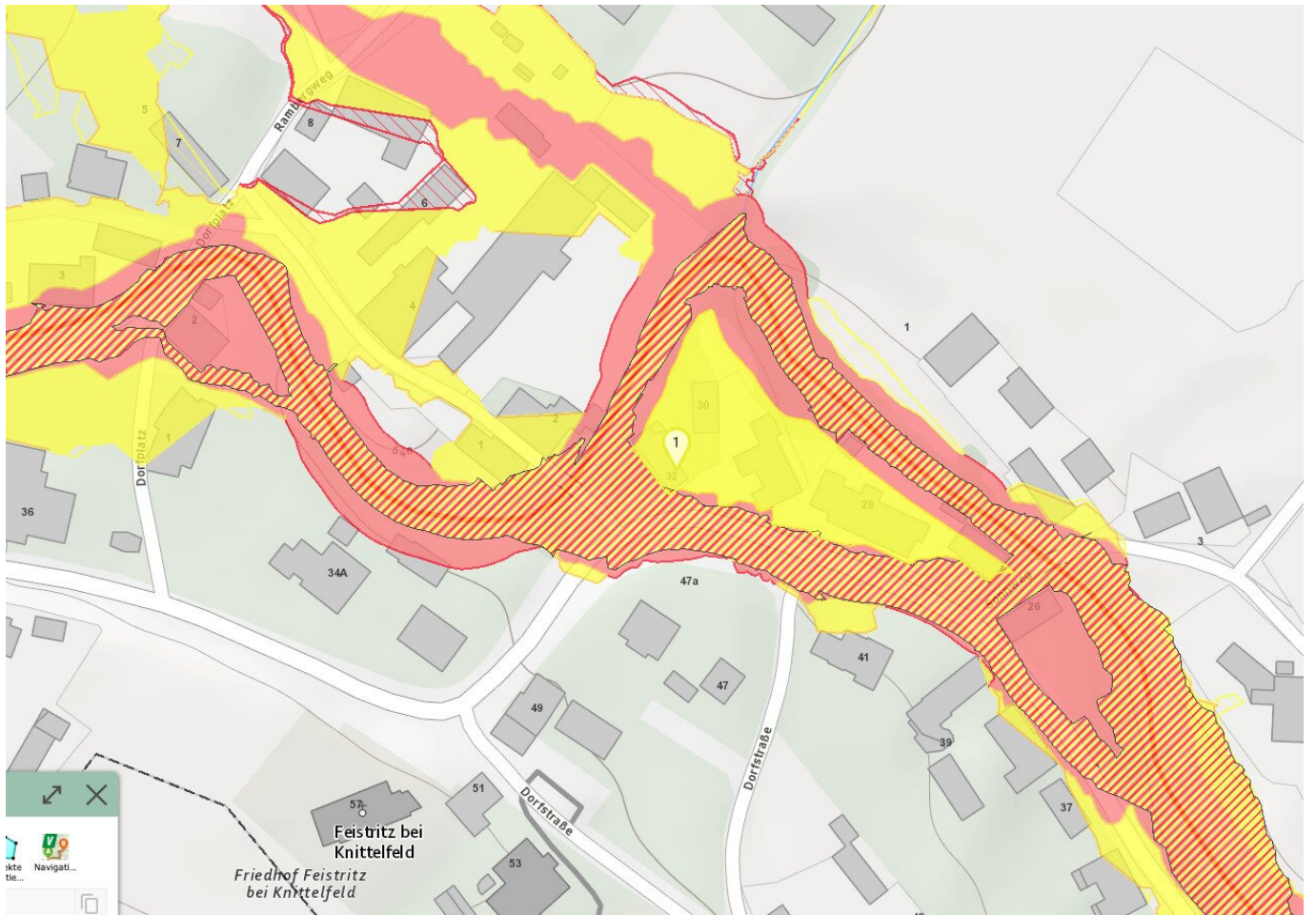
Digitaler Atlas GIS-Stellenmarkt



Dorfstraße 32, 8733 Sankt Marein-Feistritz

KARTENDETAILS  
**Hochwasserrisiko**  
Legende & Infos anzeigen





## Objektbeschreibung

In Sankt Marein-Feistritz steht dieses Einfamilienhaus mit rund 154 m<sup>2</sup> Nutzfläche zum Verkauf – ideal für alle, die ein Objekt mit Potenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Die Immobilie bietet insgesamt 4,5 Zimmer und eine praktische Raumaufteilung. Die Räume lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche nutzen und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Der Garten direkt neben dem Bach schafft eine besonders naturnahe Wohnatmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich steht ein Gerätehaus als praktischer Stauraum zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus mittels Gas- Zentralheizung.

Das Objekt ist renovierungsbedürftig, teilweise auch sanierungsbedürftig, und richtet sich vor allem an Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch, ein Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

**Ein wichtiger Hinweis:** Die Liegenschaft befindet sich gemäß **Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinverbauung teilweise in einer roten und gelben Gefahrenzone.** Diese weist auf ein potenzielles Naturgefahrenrisiko hin. Eine weitere Bebauung ist in diesen Bereichen grundsätzlich nicht bzw. nur unter sehr eingeschränkten Voraussetzungen möglich. Weiters wird ein kleiner Teil des öffentlichen Gutes beansprucht (vor dem Haus, strassenseitig), hierfür gibt es eine vertragliche Vereinbarung mit der Gemeinde.

### Eckdaten auf einen Blick:

- Nutzfläche: ca. 154 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4,5
- Gas- Zentralheizung
- Renovierungs- / Sanierungsbedarf
- Teilweise rote & gelbe Zone

Eine interessante Gelegenheit für alle, die naturnah wohnen möchten.

## **Förderungen für Hauskauf, Sanierung und Heizung 2026**

Für Einfamilienhäuser können aktuell Förderungen des Bundes sowie des Landes beantragt werden. Diese betreffen Hauskauf in Kombination mit einer verpflichtenden Sanierung sowie den Austausch von Heizsystemen.

Wichtige Voraussetzungen im Überblick:

- Das Gebäude muss älter als 30 Jahre sein
- Der Hauptwohnsitz im Objekt ist erforderlich
- Eine Sanierung ist verpflichtend
- Ein Sanierungskonzept muss erstellt und vor Beginn der Maßnahmen genehmigt werden

Die Förderungen bieten eine interessante Möglichkeit, die Investitionskosten zu reduzieren und gleichzeitig den Wohnkomfort sowie die Energieeffizienz zu verbessern.

**Für eine fundierte Beratung und die Erstellung eines passenden Sanierungskonzeptes empfehlen wir den Kontakt zur Energieagentur Mur-Mürz, deren Kontaktdaten wir Ihnen auf Wunsch jederzeit weiterleiten.**

## **Betriebskostenübersicht**

- **Gebäudeversicherung:** ca. € 42,- monatlich
- **Wasser, Kanal, Müll & Grundsteuer:** ca. € 70,- pro Quartal
- **Gas (derzeit abgemeldet):** Vorschreibung 2025 war ca. € 70,- monatlich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <7.500m  
Krankenhaus <8.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.250m  
Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <5.500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <2.250m  
Polizei <7.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap