Großzügiges Wohnhaus in Rubmannsberg bei Mooskirchen mit Ausbaupotenzial



Objektnummer: 7987/3367

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8562 Mooskirchen
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	61,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 355,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,04
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



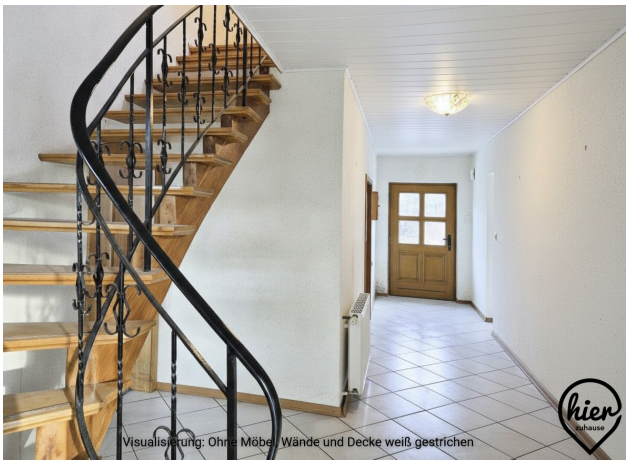
Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929






Visualisierung: Ohne Möbel, Wände und Decke weiß gestrichen





Visualisierung: Ohne Möbel, Wände und Decke weiß gestrichen




Visualisierung: Ohne Möbel, Wände und Decke weiß gestrichen










Visualisierung: Ohne Möbel, Wände und Decke weiß gestrichen





Visualisierung: Ohne Möbel, Wände und Decke weiß gestrichen




Visualisierung: Wände und Decke weiß gestrichen




Visualisierung: Möbel entfernt, Wände und Decke weiß gestrichen



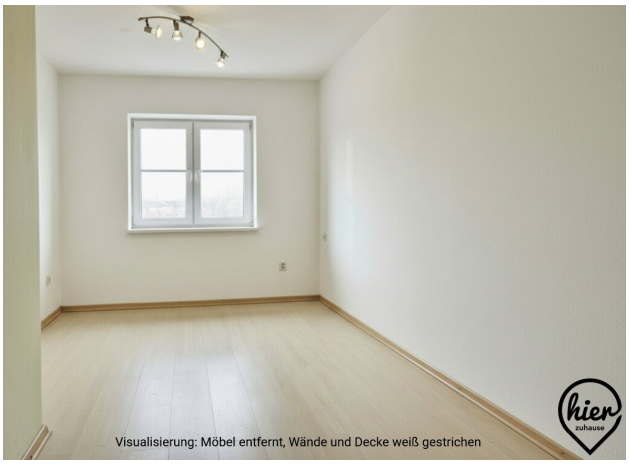


Visualisierung: Möbel entfernt, Wände und Decke weiß gestrichen




Visualisierung: Möbel entfernt, Wände und Decke weiß gestrichen




Visualisierung: Möbel entfernt, Wände und Decke weiß gestrichen

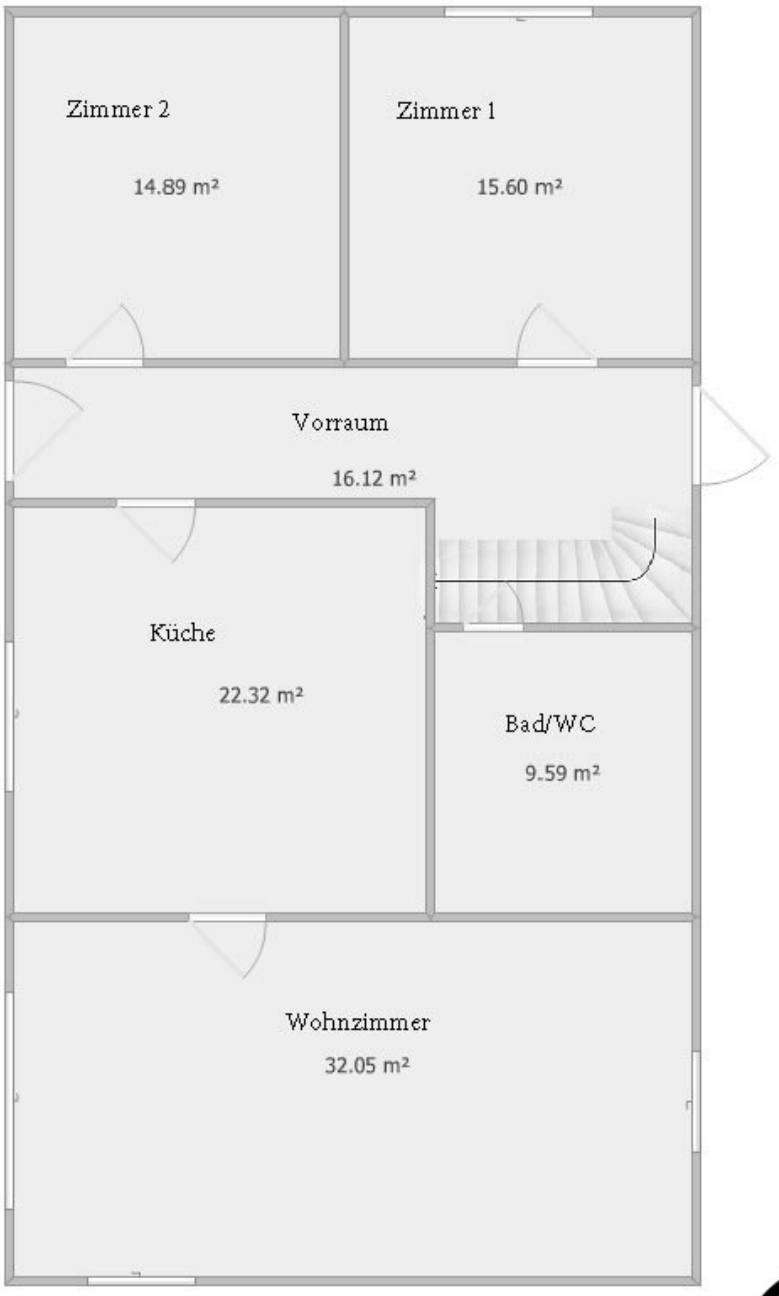




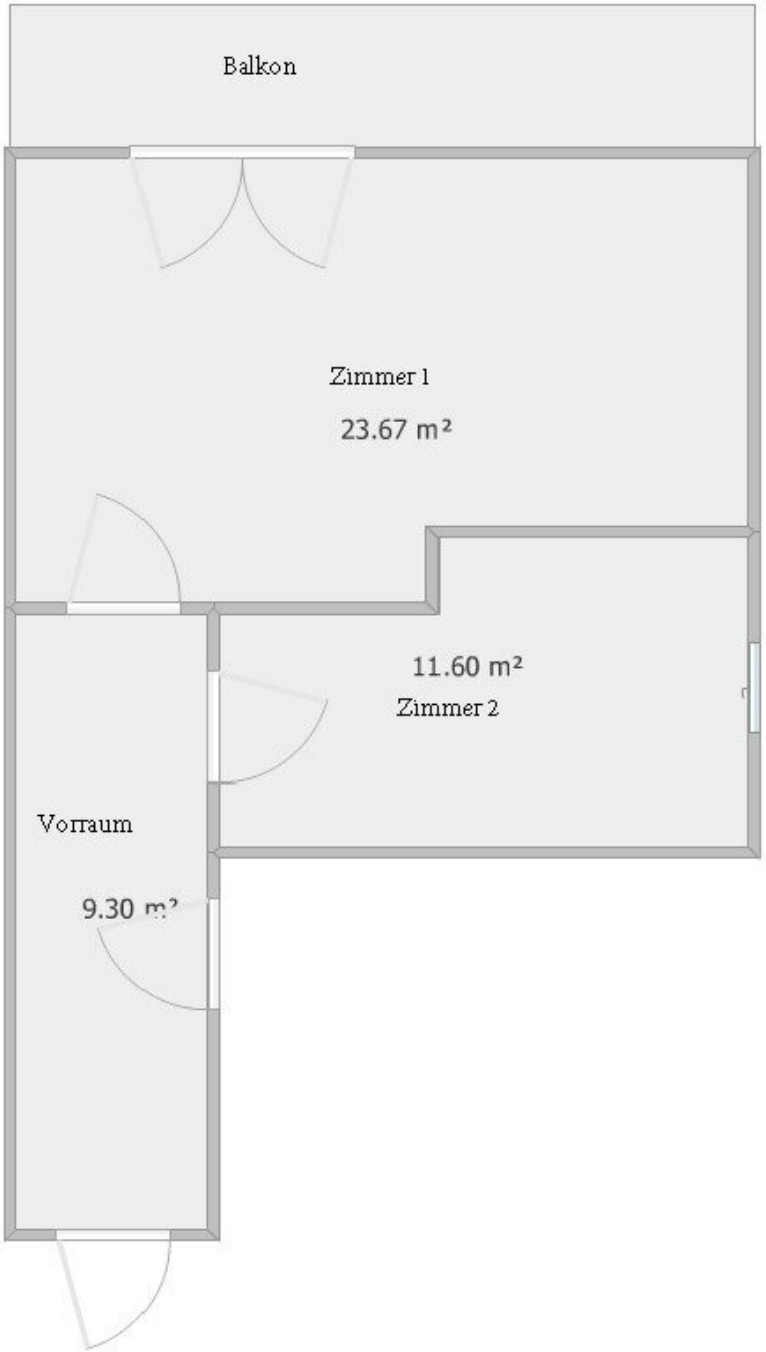


Visualisierung: Unrat entfernt, Wände und Decke weiß gestrichen

Untergeschoss



Dachgeschoss



Keller


Technik
13.22 m²
Tankraum / Öl
8.33 m²
Vorraum
6.91 m²
25.22 m²
7.23 m²
Raum 1
Gewölbekeller

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus befindet sich in Rubmannsberg bei Mooskirchen in der Weststeiermark. Die ruhige Lage mit Blick ins Grüne und das großzügige Platzangebot bieten interessante Möglichkeiten für Familien und Menschen, die naturnah wohnen möchten.

Das Haus verfügt über rund 155 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem ca. 652 m² großen Grundstück. Es wurde ursprünglich 1890 errichtet und 1969 erweitert. Neben dem bestehenden Wohnraum bietet die Immobilie Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Auch der Rohdachboden könnte weiteres Potenzial bieten, wobei eine allfällige Nutzung oder ein Ausbau von den baurechtlichen und technischen Voraussetzungen abhängt.

Wohnfläche und Raumangebot

Mit rund 155 m² Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die Immobilie eignet sich beispielsweise für Familien oder für Personen, die zusätzlichen Raum für Homeoffice oder persönliche Projekte benötigen.

Zusätzlich steht ein Rohdachboden mit ca. 66 m² zur Verfügung. Ob und in welchem Umfang dieser ausgebaut werden kann, ist anhand der baulichen und behördlichen Voraussetzungen zu prüfen.

Grundstück und Lage

Das Grundstück umfasst rund 652 m² und bietet Platz für einen Garten, Freizeitaktivitäten und individuelle Gestaltungsideen.

Die Liegenschaft befindet sich in Rubmannsberg bei Mooskirchen in einer ruhigen, grünen Umgebung. Graz ist laut vorliegenden Angaben über die A2 in rund 20 Minuten erreichbar. Damit kommt das Haus auch für Pendler infrage.

Bauweise und Ausstattung

Das Gebäude wurde 1890 errichtet und 1969 erweitert. Die Ausstattung umfasst Parkett- und Fliesenböden sowie Holzfenster.

Die Beheizung erfolgt zentral über eine Ölheizung mit Wärmeverteilung über Radiatoren. Zusätzlich ist eine Solaranlage vorhanden.

Anschlüsse und Zufahrt

Die Liegenschaft verfügt über Kanal-, Ortswasser- und Stromanschluss. Ein Glasfaseranschluss wurde laut Angaben bereits bestellt.

Die Zufahrt zum Grundstück ist über eine Dienstbarkeitsvereinbarung geregelt.

Hinweis zum Gebäudezustand und Sanierungsbedarf

Im Erdgeschoss bestehen Probleme mit aufsteigender Feuchtigkeit und Schimmelbildung. Eine fachgerechte Sanierung ist daher erforderlich.

Zur Beurteilung des erforderlichen Sanierungsaufwands wurde bereits ein Angebot der Firma Trosecc eingeholt. Weitere Angebote wurden angefordert, liegen derzeit jedoch noch nicht vor. Die voraussichtlichen Sanierungskosten können daher erst nach Vorliegen und Vergleich der Angebote genauer eingeschätzt werden.

Der bestehende Sanierungsbedarf sollte bei der Kaufentscheidung und der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt werden. Die vorhandenen Unterlagen können nach Vereinbarung eingesehen werden.

Eckdaten

- **Lage:** Rubmannsberg bei Mooskirchen, Weststeiermark
- **Grundstücksfläche:** ca. 652 m²
- **Wohnfläche:** ca. 155 m²
- **Rohdachboden:** ca. 66 m²
- **Baujahr:** 1890, Erweiterung 1969
- **Heizung:** zentrale Ölheizung mit Radiatoren
- **Zusätzliche Energieversorgung:** Solaranlage
- **Böden:** Parkett und Fliesen
- **Fenster:** Holz
- **Anschlüsse:** Kanal, Ortswasser und Strom
- **Glasfaser:** laut Angaben bereits bestellt
- **Zufahrt:** über Dienstbarkeitsvereinbarung geregelt
- **Sanierungsbedarf:** aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmelbildung im Erdgeschoss

- **Verfügbarkeit:** sofort

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap