

Kleines Haus mit Potenzial auf großzügigem Grundstück in Bad Gleichenberg.



Objektnummer: 1307

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8343 Trautmannsdorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,00 m ²
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heike Kohmann

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 52 68 566
H +43 664 52 68 566

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

In Trautmannsdorf in der Region Bad Gleichenberg befindet sich dieses Einfamilienhaus in ruhiger, ländlicher Lage mit guter Anbindung an die Nahversorgung und das regionale Verkehrsnetz. Auf rund 55 m² Wohnfläche bietet das Haus ein kompaktes Raumangebot und wird durch Terrasse, Wintergarten sowie ein großzügiges Grundstück mit ca. 2.490 m² ergänzt. Besonders interessant ist die Kombination aus naturnahem Umfeld, vorhandener Infrastruktur und dem Entwicklungspotenzial eines sanierungsbedürftigen Bestandsobjekts.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige, ländliche Lage in Trautmannsdorf
- Region Bad Gleichenberg mit guter Infrastruktur im nahen Umfeld
- Ca. 55 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Terrasse mit ca. 9 m²
- Wintergarten vorhanden
- Carport und Parkplatz mit ca. 38 m² Stellplatzfläche
- Rohdachboden mit ca. 8 m²
- Grundstück mit ca. 2.490 m²
- Gartenfläche mit ca. 25 m²

- Vollerschlossene Liegenschaft
- Sanierungsbedürftiger Bestand mit Potenzial
- Grünblick und Ruhelage

DAS HAUS

Das Haus bietet ca. 55 m² Wohnfläche und zusätzlich einen Rohdachboden mit ca. 8 m². Die Wohnfläche umfasst 3 Zimmer, eine Küche, ein Bad sowie ein WC. Ergänzt wird das Haus durch eine Terrasse mit ca. 9 m² und einen Wintergarten, die den Wohnbereich um attraktive Freiflächen erweitern. Als Nebenflächen stehen ein Carport sowie ein weiterer Parkplatz mit insgesamt ca. 38 m² zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde in Holz- und Massivbauweise errichtet und verfügt über ein Satteldach. Der Zustand ist sanierungsbedürftig und eröffnet die Möglichkeit, das Objekt schrittweise zu erneuern und den eigenen Vorstellungen anzupassen. Die letzte Sanierung erfolgte im Jahr 2012. Im Innenbereich ist Parkett verlegt. Beheizt wird das Haus über einen Heizofen mit Holz. Zur Ausstattung gehören eine vorhandene Küche sowie die Badezimmereinrichtung. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne. Zusätzlich stehen ein Wintergarten sowie ein Nordostbalkon beziehungsweise eine Nordostterrasse zur Verfügung.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft umfasst ca. 2.490 m² Grundstücksfläche und befindet sich in ruhiger Lage im Grünen. Die Widmung ist L – Landwirtschaftsgebiet. Die Liegenschaft ist teilerschlossen, ein Wasseranschluss ist derzeit nicht vorhanden. Die Nähe zu Bad Gleichenberg sowie die gute Erreichbarkeit von Feldbach unterstreichen die alltagstaugliche Lage.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Heike Kohmann

[+43 664 52 68 566](tel:+436645268566)

h.kohmann@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap