

Einfamilienhaus am Land – hier wird der sonnige Garten zur Oase der Ruhe mit Sommerzauber im Gartenhäuschen.



Objektnummer: 2056/94

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8682 Hönigsberg
Baujahr:	1990
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,27 m ²
Nutzfläche:	175,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	630,00 m ²
Heizwärmebedarf:	198,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark
8770 Stadlhof

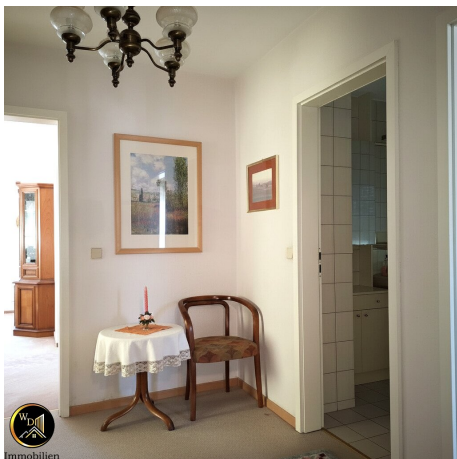
T +43 650 621 65 42

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur









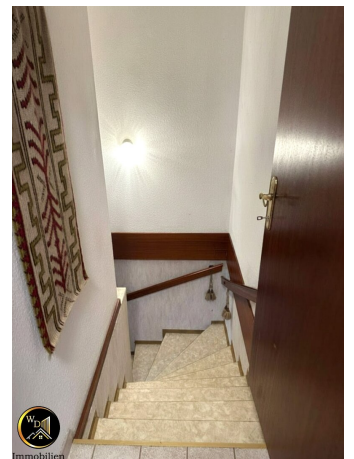
Immobilien



Immobilien



Immobilien



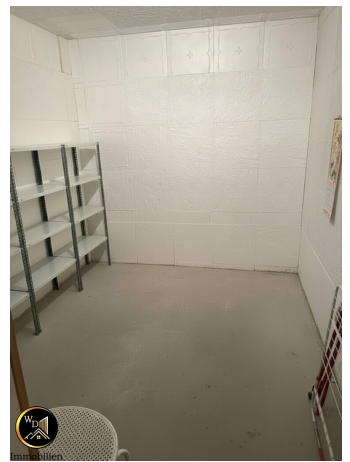


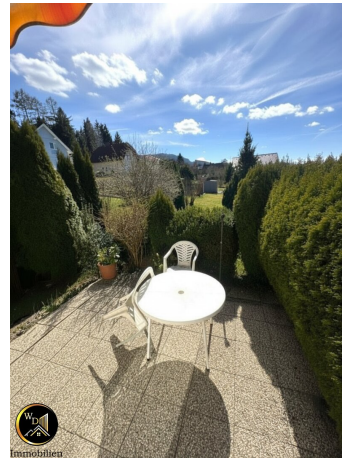
Immobilien



Immobilien











Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer Wohnsiedlung in Hönigsberg (Gemeinde Mürrzuslag) und überzeugt durch seine ruhige, sonnige Lage sowie sein großzügiges Platzangebot.

Das Haus wurde im Jahr 1990 in Holzriegelbauweise mit 12 cm starkem Vormauerziegel errichtet und bietet dadurch eine solide Bausubstanz sowie eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² auf einem 869 m² großen Grundstück eignet sich das Einfamilienhaus ideal für kleine Familien oder Paare, die ein ruhiges Wohnumfeld im Grünen schätzen.

Der weitläufige Außenbereich eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und lädt dazu ein, persönliche Wohn- und Gartenträume zu verwirklichen und eine grüne Wohlfühloase zu schaffen.

Gemäß der geltenden Bebauungsbestimmungen mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bestehen grundsätzlich Erweiterungspotenziale.

Ein Ausbau bzw. eine Aufstockung erscheint daher im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben möglich; dies ist jedoch im Einzelfall mit den zuständigen Behörden abzuklären.

Somit bietet die Liegenschaft auch Perspektiven für größere Familien oder die Realisierung eines Mehrgenerationenhauses.

ECKDATEN

- Objektart: Einfamilienhaus
- Widmung: RW – Reines Wohngebiet

- Bebauungsdichte: 0,1 bis 0,8
- Kaufpreis: € 240.000,- (VB)
- Wohnfläche: ca. 165,27 m²
- Nutzfläche: ca. 172,27 m²
- Grundstück: ca. 869 m²
- Gartenfläche: ca. 689 m²
- Baujahr: 1990
- Zustand: gepflegt
- Möbliert: ja

AUSSTATTUNG

- Teppichböden
- Voll unterkellert mit Wohnraum
- Gasheizung (2022 erneuert)
- Carport

- Gartenhütte
- Geräteabstellbox
- Zufahrt öffentlich

RAUMAUFTeilUNG

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Badewanne
- WC
- Abstellraum

Keller:

- 2 Gästezimmer
- Bad mit Dusche

- Abstellraum
- Technikraum / Luftschutzbunker

AUSSENBEREICH

Großzügiger Garten mit viel Platz für Erholung und Gestaltung. Carport, Gartenhütte und Abstellmöglichkeiten vorhanden.

LAGE

Ruhige Wohnsiedlung mit guter Infrastruktur:

- Einkauf, Schule, Kindergarten in wenigen Minuten
- S6 schnell erreichbar
- Leoben, Bruck an der Mur gut angebunden
- Wien ca. 1 Stunde

FREIZEIT

- Radfahren im Mürztal
- Klettern & Bergsport
- Skigebiete Veitsch & Mariazell
- Baden & Natur

- Wandern & Spaziergänge

ARBEITGEBER in der REGION

Hönigsberg / Mürzzuschlag:

- Innoweld
- M.A.L. Metallbau
- Feiner Metall
- RH Technik

Kapfenberg:

- voestalpine Böhler Aerospace
- voestalpine Böhler Welding
- Pankl Racing Systems

Bruck an der Mur:

- voestalpine Wire Austria

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem

Eigentümer nur Anfragen

mit vollständigem Namen, der Anschrift, Mailadresse und der Telefonnummer bearbeiten können.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines!

Gerne auch am Wochenende und an Feiertagen!

Ihre Ansprechperson:

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail: office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

Bundesstraße 14

8770 St. Michael in der Obersteiermark

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie – auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Objekte

und suchen für unsere vorgemerkten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie Landwirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung sowie Bewertung Ihrer Immobilie an.

KONTAKT

Frau Walpurga Dreher

Tel.: +43 650 621 65 42

office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

8770 St. Michael in der Obersteiermark

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap