

**Großes Haus in 8950 Stainach-Pürgg – 200m<sup>2</sup>  
Sanierungsprojekt mit Potenzial!**



**Objektnummer: 4996**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 38
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8950 Stainach-Pürgg
Baujahr:	1710
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Keller:	15,10 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	278,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,85

## Ihr Ansprechpartner

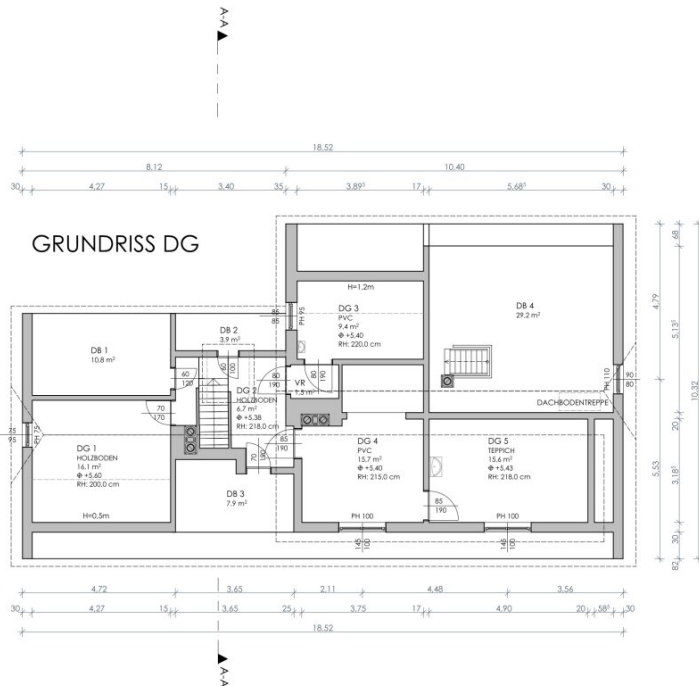


**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisich-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**RAUMBUCH**

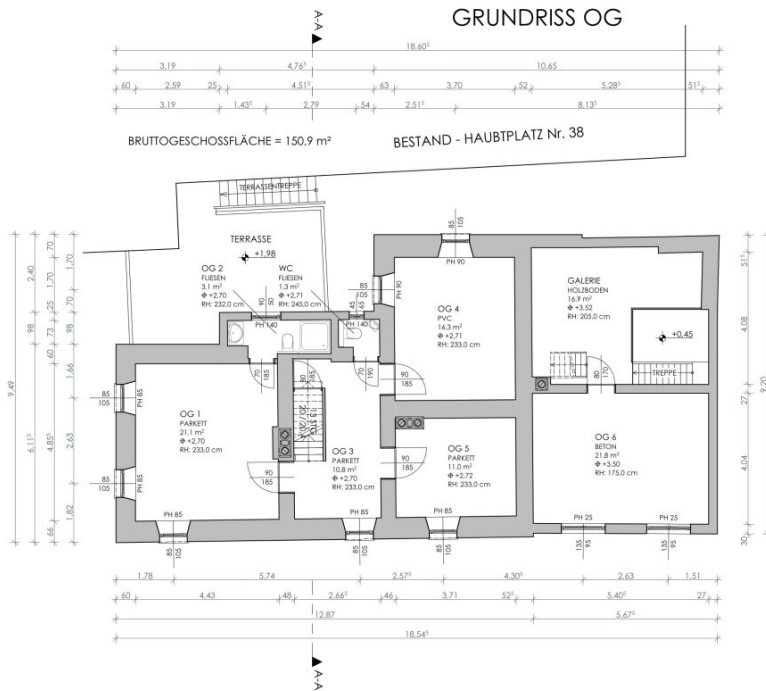
Raumnamen	Fläche	Höhe
DB 1	10,8	2,27
DB 2	3,9	2,27
DB 3	7,9	2,27
DB 4	29,2	2,27
DG 1	16,1	2,00
DG 2	6,7	2,18
DG 3	9,4	2,20
DG 4	15,7	2,15
DG 5	15,6	2,18
VR	1,5	2,27
<b>10</b>	<b>116,8 m²</b>	

<b>PROJEKT:</b>	BESTANDSAUFNAHME HAUPTPLATZ 38 8950 STAINACH-PÜRGG			
<b>PLANINHALT:</b>	DG, Raumbuch			
<b>PLAN NR.:</b>	<b>MASSSTAB:</b>	<b>GEZ.:</b>	<b>GEPRÜFT:</b>	<b>DATUM:</b>
19-1872	1:100, 1:1		RST	21.01.2020

## RAUMBUCH

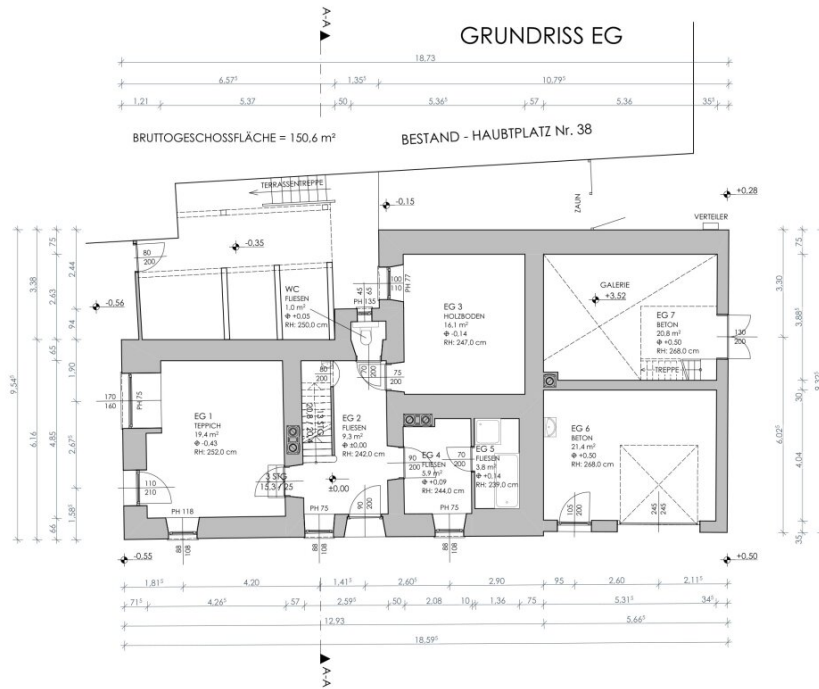
Raumnamen	Fläche	Höhe
OG		
GALERIE	16,9	2,05
OG 1	21,1	2,33
OG 2	3,1	2,32
OG 3	10,8	2,33
OG 4	16,3	2,33
OG 5	11,0	2,33
OG 6	21,8	1,75
WC	1,3	2,45
<b>8</b>	<b>102,3 m<sup>2</sup></b>	

## GRUNDRISS OG



PROJEKT:	BESTANDSAUFNAHME HAUPTPLATZ 38 8950 STAINACH-PÜRGG								
PLANINHALT:	Raumbuch, OG								
PLAN NR.:	19-1872	MASSSTAB:	1:1, 1:100	GEZ.:		GEPRÜFT:	RST	DATUM:	21.01.2020

# GRUNDRISS EG

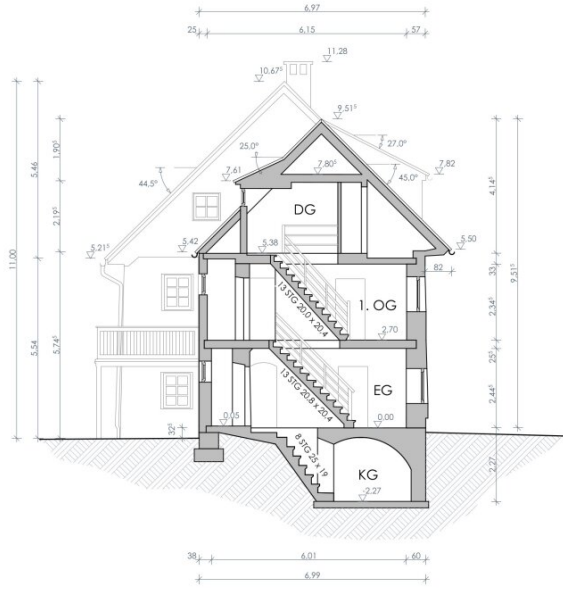


# RAUMBUCH

Raumnamen	Fläche	Höhe
EG		
EG 1	19.4	2.52
EG 2	9.3	2.42
EG 3	16.1	2.47
EG 4	5.9	2.44
EG 5	3.8	2.39
EG 6	21.4	2.68
EG 7	20.8	2.68
WC	1.0	2.50
<b>8</b>	<b>97.7 m<sup>2</sup></b>	

<b>PROJEKT:</b>	BESTANDSAUFNAHME HAUPTPLATZ 38 8950 STAINACH-PÜRGG								
<b>PLANINHALT:</b>	Raumbuch, EG								
<b>PLAN NR.:</b>	19-1872	<b>MASSSTAB:</b>	1:1, 1:100	<b>GEZ.:</b>		<b>GEPRÜFT:</b>	RST	<b>DATUM:</b>	21.01.2020

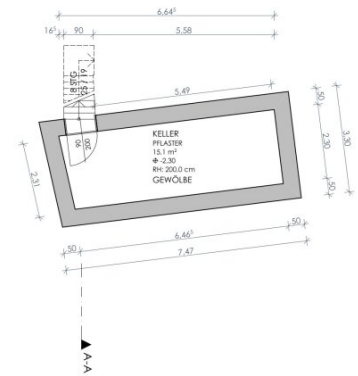
### SCHNITT A-A



### RAUMBUCH

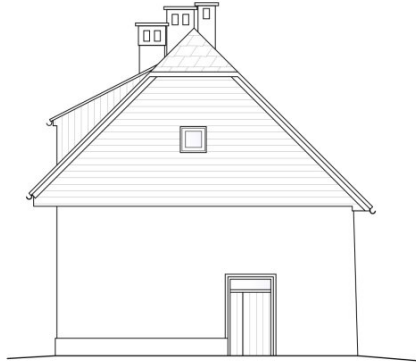
	Raumnamen	Fläche	Höhe
KG	KELLER	15,1	2,00
1		15,1 m <sup>2</sup>	

### GRUNDRISS KG



PROJEKT:	BESTANDSAUFNAHME HAUPTPLATZ 3B 8950 STAINACH-PÜRGG			
PLANINHALT:	KG, Raumbuch, Schnitt A-A			
PLAN NR.:	MASSTAB: 1:100, 1:1	GEZ:	GEPRÜFT: RST	DATUM: 21.01.2020

NORDANSICHT



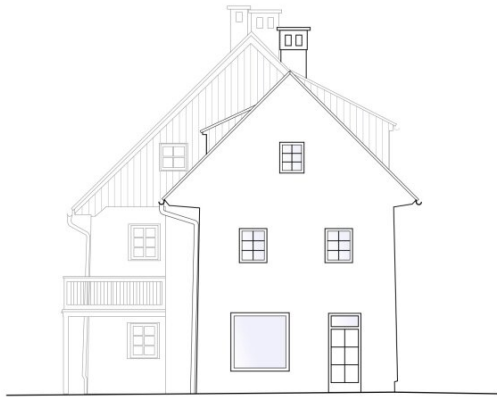
OSTANSICHT



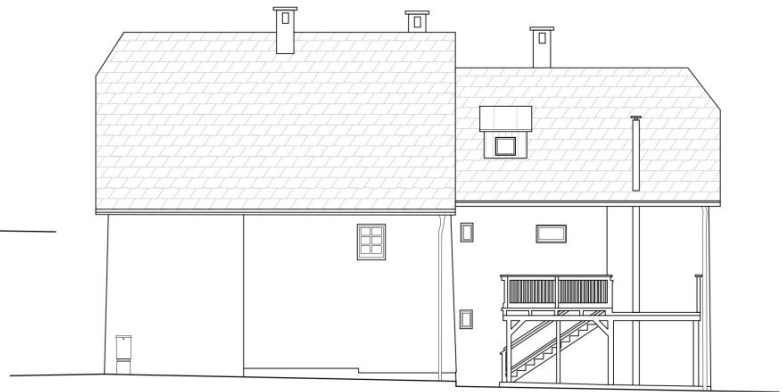
ImmobilienRothbart

PROJEKT:	BESTANDSAUFNAHME HAUPTPLATZ 3B 8950 STAINACH-PÜRGG			
PLANINHALT:	Nordansicht, Ostansicht			
PLAN NR.:	MASSTAB:	GEZ.:	GEPRÜFT:	DATUM:
19-1872	1:100		RST	21.01.2020

SÜDANSICHT



WESTANSICHT



PROJEKT:	BESTANDSAUFNAHME HAUPTPLATZ 3B 8950 STAINACH-PÜRGG			
PLANINHALT:	Südansicht, Westansicht			
PLAN NR.:	MASSTAB:	GEZ.:	GEPRÜFT:	DATUM:
19-1872	1:100		RST	21.01.2020



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im Herzen von Stainach-Pürgg, Steiermark! Dieses großzügige Haus mit einer Wohnfläche von 200 m<sup>2</sup> bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Das Haus befindet sich in einer hervorragenden Lage, die sowohl Ruhe als auch beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz garantiert. Der nahegelegene Bus und der Bahnhof ermöglichen Ihnen eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte und Apotheken sorgen für Ihre Gesundheit, während Schulen und Supermärkte den Alltag erleichtern. So genießen Sie den Komfort einer gut ausgestatteten Infrastruktur in direkter Nähe.

Die Immobilie selbst ist sanierungsbedürftig und bietet dadurch viel Potenzial, um ganz nach Ihren Vorstellungen gestaltet und modernisiert zu werden. Mit 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben Sie ausreichend Platz für eine großzügige Raumaufteilung, die den Bedürfnissen Ihrer Familie gerecht wird oder auch Platz für ein Home-Office bietet.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein charmantes Stadthaus in einer beliebten Region der Steiermark individuell zu gestalten und zu einem modernen, gemütlichen Zuhause zu machen. Ob als attraktives Familienhaus oder als Anlageobjekt – hier können Sie Ihre Visionen Wirklichkeit werden lassen.

Lassen Sie sich von der Lage und dem Potenzial dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Stainach-Pürgg wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <3.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <625m

Polizei <175m

**Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <550m

Flughafen <2.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap