

Schönes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden in Albersdorf bei Gleisdorf



Objektnummer: 961/36080

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Albersdorf
Baujahr:	1968
Nutzfläche:	123,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380

H +43 664 8183053

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











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein schönes Einfamilienhaus mit 123m² Nutzfläche und einem 1.459m² großen Grundstück in Albersdorf bei Gleisdorf.

Das Haus wurde 1968 gebaut, ist vollunterkellert (mit Garage) und bietet auf 123m² genug Platz für eine große Familie: Im Erdgeschoß befindet sich die große Küche mit Essbereich und direktem Zugang zum großen Balkon. An die Küche angeschlossen findet man das schöne helle Wohnzimmer. Vom zentralen Flur aus gelangt man im EG außerdem zum Bad mit Wanne und Dusche und dem separaten WC, sowie zu einem Gästezimmer. Im Dachgeschoß (mit hohem Kniestock) erreicht man vom zentralen Flur aus drei weitere Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zu einem weiteren Balkon. Im Keller befindet sich neben der Garage und dem Heizraum auch ein praktischer Erdkeller, bestens geeignet zur Einlagerung von Obst und Gemüse. Praktischerweise verfügt die Liegenschaft über einen eigenen Brunnen, die Ortswasserleitung ist aber im Keller vorbereitet und kann bei Bedarf jederzeit eingerichtet werden.

Das gepflegte Haus wurde über die Jahrzehnte gut in Stand gehalten:

- in den 1990er Jahren wurde das Bad/WC umgebaut
- um 2000 und in 2011/2012 wurde ein Großteil der Fenster erneuert (Teile der Fenster sind aber noch ältere Holzkasten-Fenster)
- 2011/2012 wurde ein Carport für zwei Autos errichtet
- 2012 wurde das Dach neu gemacht (Aludach Prefa) und dabei auch eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung errichtet
- 2022 wurde zudem eine neue Pelletsheizung eingebaut.

Das Haus ist insgesamt also bezugsbereit, die ausstehenden Renovierungen können (u.a. Elektrik, restliche Fenster), wenn gewünscht, also nach und nach gemacht werden.

Das große Grundstück bietet auf gesamt 1.459m² (Bauland mit Flächenwidmung Wohnen Allgemein und einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4) genug Platz für Gartenliebhaber - so gibt es z.B. auch einen schönen Gemüsegarten. An das Carport angeschlossen gibt es eine

schöne gemauerte Laube mit einem offenen Kamin und einer gemütlichen Sitzecke - hier lässt es sich im Schatten an schönen Sommerabenden herrlich entspannen. Direkt neben dem Carport gibt es noch ein weiteres ehemaliges kleines Wirtschaftsgebäude (Platz zum Einrichten einer Werkstätte) mit einem zusätzlichen überdachten Stellplatz.

Ein weiteres Grundstück direkt anschließend mit knapp 800m² kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.