# Holzhaus mit großzügigem Grundstück

**Objektnummer: 5420/7779**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8542 Wies |
| **Baujahr:** | 1800 |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 80,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 180,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 530.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890

RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

# Objektbeschreibung

## Erkennen Sie das Potenzial dieses großzügigen Grundstücks?

Das **Haus** bietet Ihnen ca. **80 m²** Wohnfläche im Erdgeschoß. Zusätzlich hierzu ist ein nicht ausgebautes Dachgeschoß vorhanden. Inklusive der **Wiesen und Wälder** beläuft sich das **Grundstück auf ca. 40.500 m²**.

+ **ca. 6.600 m² mit der Widmung (SO) WA 0,2 - 0,4**

+ **charmantes Holzhaus mit Satteldachstuhl aus Holz**

+ Baujahr ca. **1800**

+ die **Holztrams** sind im Wohnbereich sichtbar

+ sanierungsbedürftiges **Badezimmer**

+ das Holzhaus ist **teilunterkellert**

+ **geräumige**, aber in die Jahre gekommene **Küche mit Essbereich**

+ **drei Wirtschaftsgebäude** sind vorhanden und sind ebenfalls **zum Teil unterkellert**

+ eines der Wirtschaftsgebäude wurde als **Pferdestall** genutzt

+ **Garagen** sind in den Wirtschaftsgebäuden vorhanden

+ **ca. 29.600 m² Waldfläche**

Die **Ölheizung** wurde seit einigen Jahren nicht mehr gewartet und ist vermutlich nicht mehr funktionsfähig.

**Sie möchten Sich selbst von dem Potenzial dieses Projekts überzeugen?** Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Beratungstermin vor Ort unter +43 676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

**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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap