Die Farben des Herbstes, die Vielfalt des Lebens und ein Platz für neue Geschichten – auf über 2.000 m².





Objektnummer: 5357/292

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2084 Weitersfeld
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 342,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,71
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Rupp

Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

T 066473388600

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



































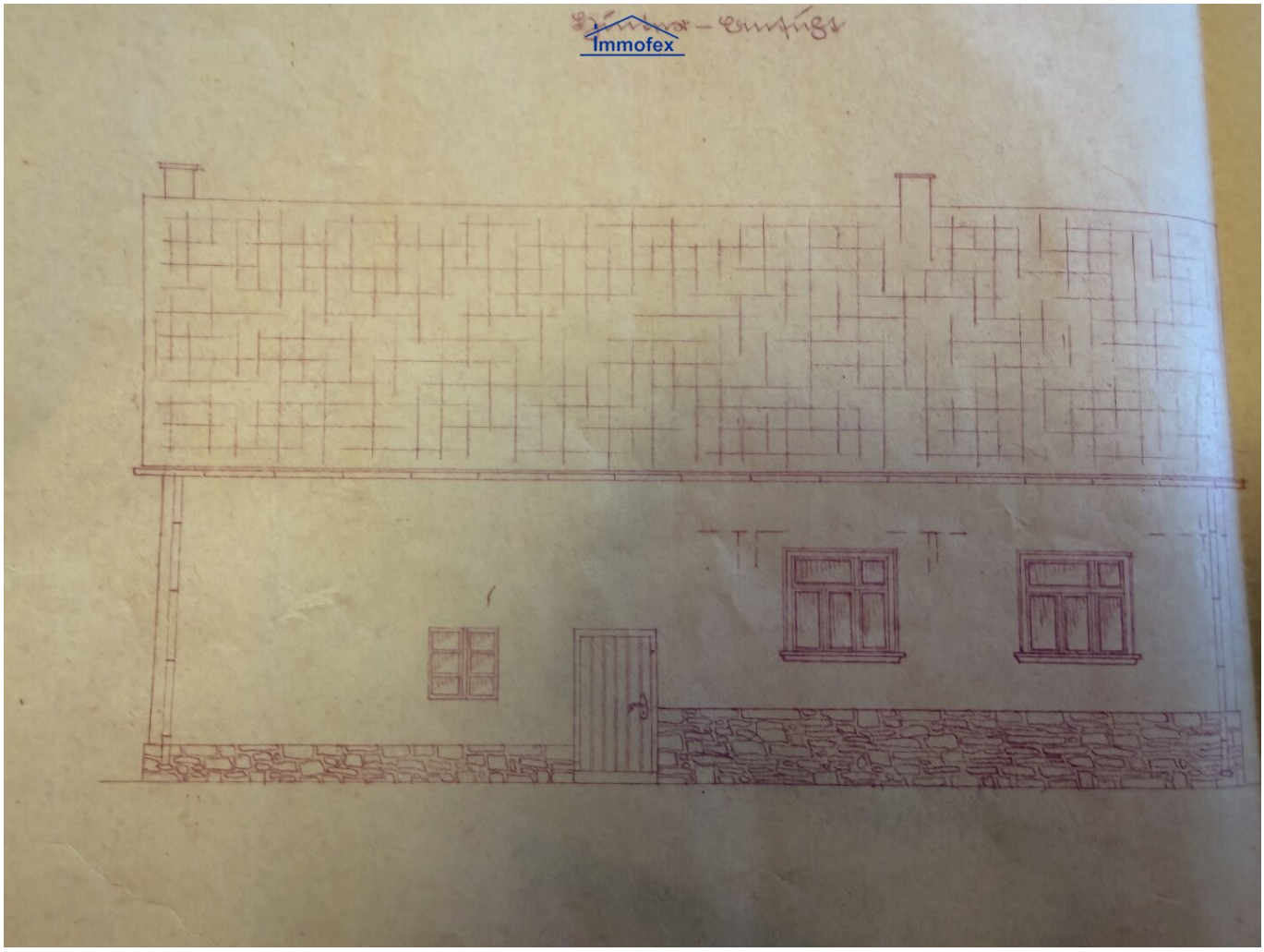


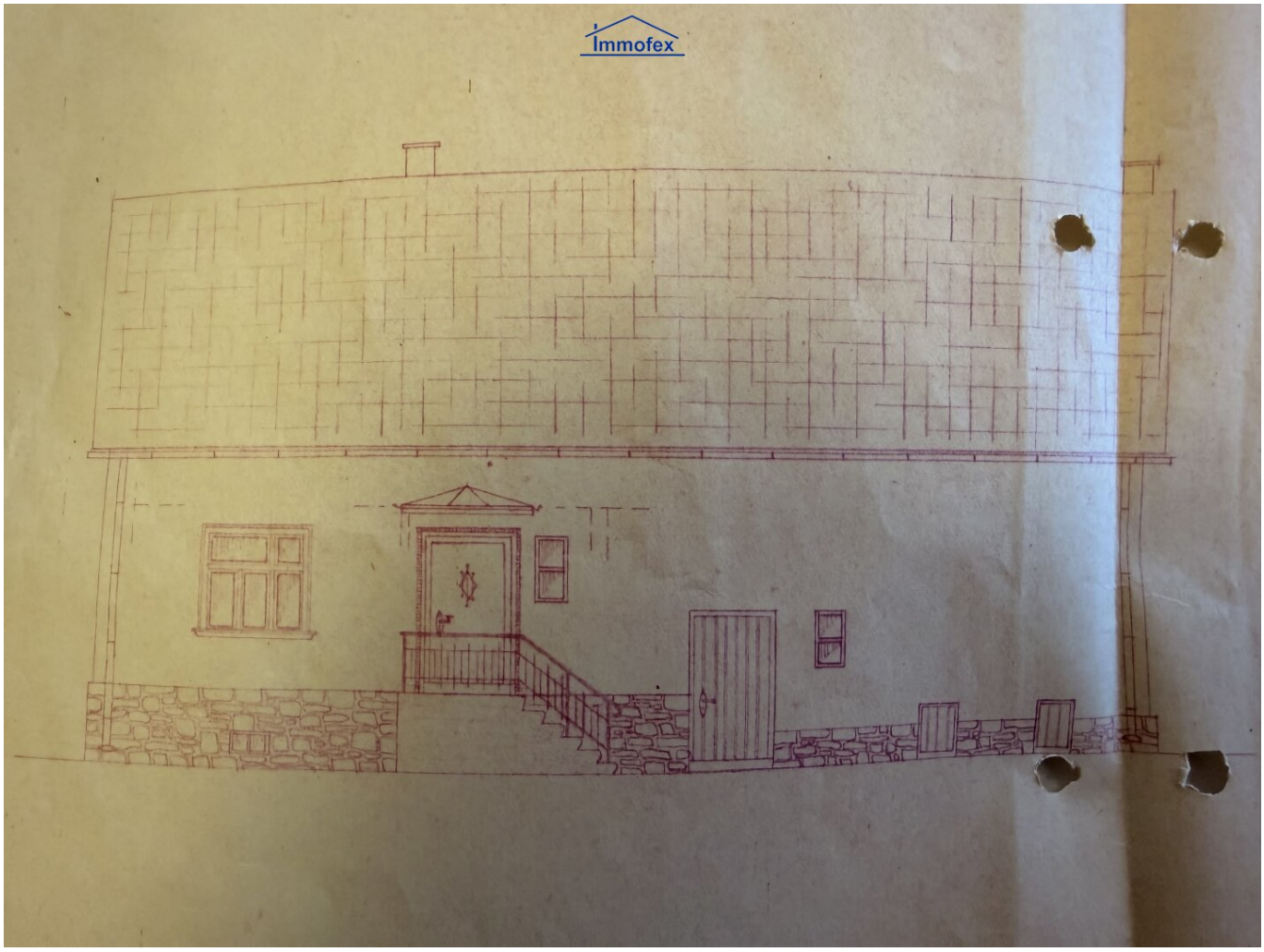


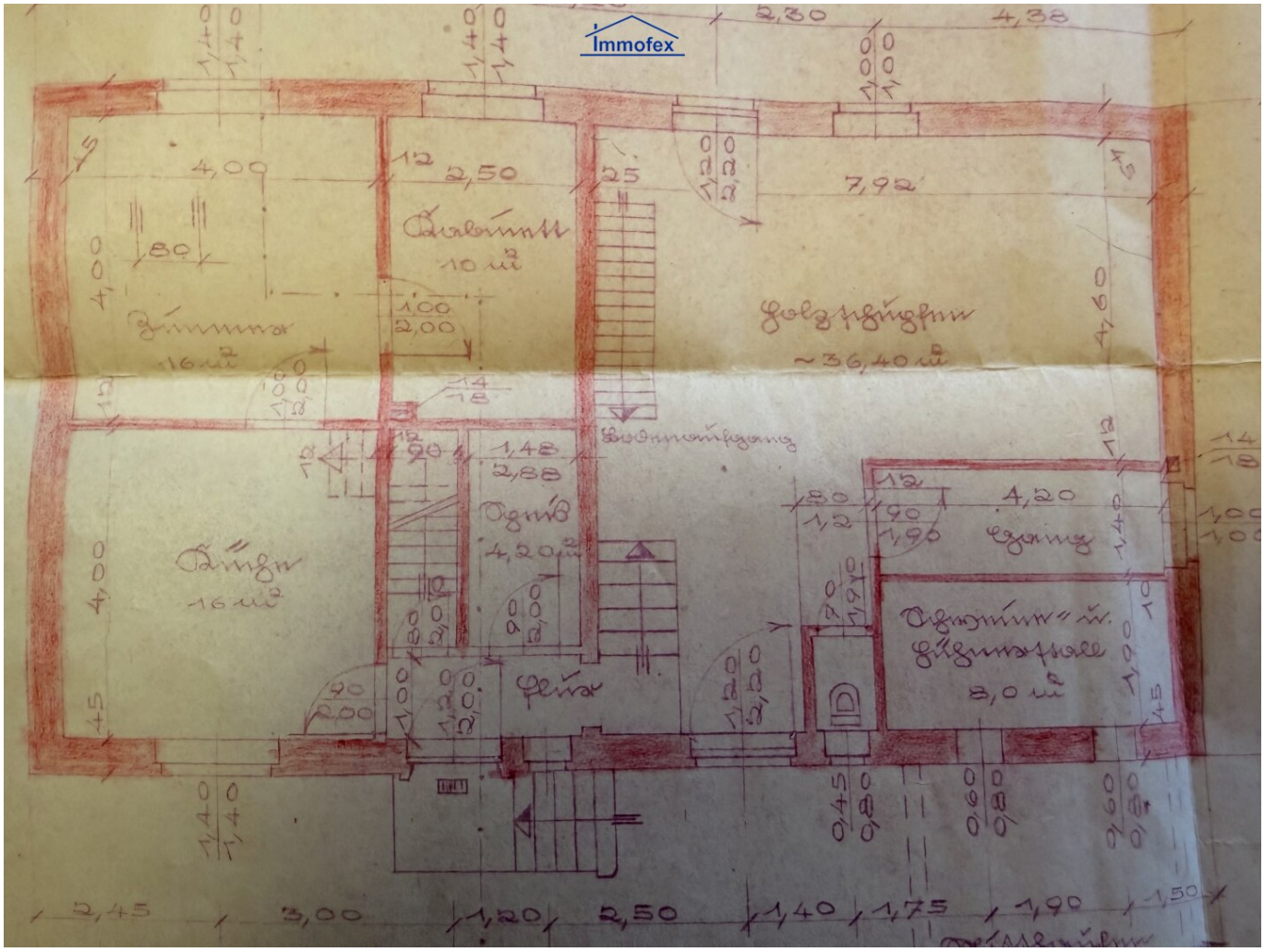




Immofex




Immofex


Immofex
2,30
4,38
4,00
2,50
7,92
Zimmer
16 m²
10 m²
~36,40 m²
Wohnungseingang
1,48
2,88
4,20
4,20
Küche
Eingang
8,0 m²
2,45
3,00
1,20
2,50
1,40
1,75
1,90
1,50

Immofex

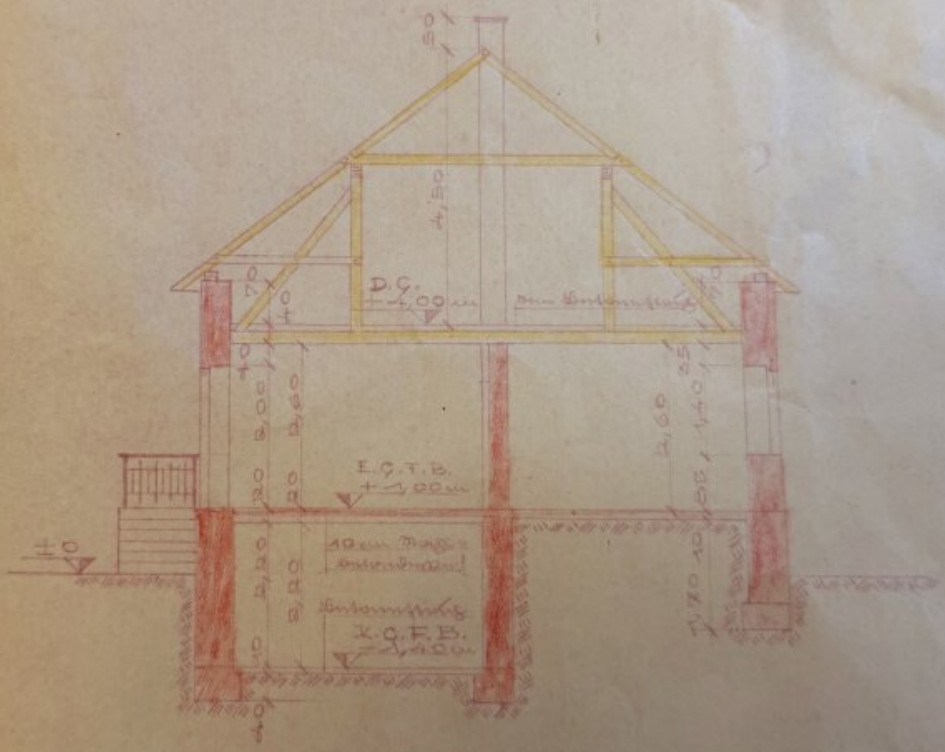
Der Gemeinderat: 10. März 1953

MARKTGEMEINDE WEITERSFELD

Der Bürgermeister:

Josef Stich

Abschrift



Lageplan 1:720

Anton Deckenbach
Baumeister

Planfertiger: Johann Wöllenz
Parz. 433/1

Objektbeschreibung

„Jedes Haus, in dem ein Künstler gelebt hat, behält einen Funken seines Lichts.“ — **Unbekannt**

Herzlich Willkommen in Weitersfeld, hier ist ein Home to feel happy bereit für ein neues Kapitel!

Komm, ich nehme dich mit und stelle mich mit dem, was ich in liebevoller Weise biete, vor:

In Ortsrandlage stehe ich heute und bin vor vielen Jahren erbaut worden. Es gibt Teile meiner Mauern, Räume und Winkel, die stehen wahrscheinlich schon sehr lange hier.

Im Jahr **1953** wurde von mir ein **Plan** gezeichnet, der mich aber nicht mehr so zeigt, wie ich jetzt bin. Es hat sich das ein oder andere noch verändert, denn Leben ist ja immer auch stetige Veränderung.

Wenn du durch die Haustüre kommst, dann empfange ich dich in einem großen, hellen **Vorraum**. Von dort aus gibt es Wege in den **Keller, ins Bad mit WC** und auch in die **Küche und 2 weitere Wohnräume**. Dann steht für dich noch der Teil von mir bereit, der von außen auch zum begehen ist und der die **Arbeits,- und Abstellräume** in sich trägt.

In einem dieser Räume findest du einen alten schweren Trog, sowie für ein eher früheres Jahrhundert sprechende niedere Holzdecke. Eine weitere Fläche nebenan strahlt für mich etwas besonderes aus, es sind hier nämlich **Natursteine** mit verbaut worden und er ist extra hoch. Mein vorheriger Besitzer hat hier unter anderem Holz gelagert, da ist aber wirklich Potenzial für mehr.....

Mein Bewohner war ohnehin ein Künstler mit eigenem Stil, musst du wissen. Er hat so gut wie überall **2fach verglaste Holzfenster** eingebaut, passend für mich mit Liebe zum Detail wie die Fenster mit ihren **Griffen früher** waren. Als gelernter Tischler war das für ihn sicher ein Klacks! Meine Haustüre schaut mir auch so aus, als hätte er sie für mich angepasst und angefertigt.

Überhaupt war er sehr kreativ, ist oft mit Pinsel und Staffelei an seinem Ort der Inspiration gewesen in der **Werkstatt,** hat wundervolle Werke gezaubert und noch einiges mehr - das erzähle ich dir aber dann ein anderes mal. Einige Bilder von ihm hüte ich auch noch in meinen Räumen. In jedem Fall spürt man, dass hier jemand seinen Kraftplatz gefunden hat.

Insgesamt biete ich nicht viel Luxus, habe einige **verwinkelte Ecken**, und es gibt sicher das ein oder andere, was du austauschen oder erneuern darfst. Ich wurde bis zuletzt beheizt mit einem neueren **feste Brennstoff - Ofen in der Küche**, der als "Zentralheizung" meine Räume gewärmt hat. Auch mein **Dachboden** kann sich sehen lassen, selbst dort sind die schönen

Fenster von ihm verbaut worden....

Hier bist du richtig, wenn du die **Natur** liebst, Garten und Handwerk**.** Wenn du ein **charakterstarkes Haus** suchst, mit vielen Holzelementen, einem **herrlichen Ausblick ins Grüne**, innen **Platz zum enfalten und außen einen geschützten Rahmen**. Hier kannst du viele bunte Facetten des Lebens genießen.

Vielleicht möchtest du ein Gemüsebeet anlegen? Platz genug ist jedenfalls da und es gibt ja auch noch einen **Schupfen**, in dem man die Gartengeräte unterbringen kann. Wer weiß, auf welche Ideen du noch kommst hier bei mir, wenn wir beide uns mal so richtig kennen gelernt haben.

Ach, bevor ich es vergesse: Es gibt nicht nur mich zu kaufen, sondern es gehören auch **2022 Quadratmeter Eigengrund** dazu, den man **von 2 Seiten begehen und befahren kann**. Das heißt, hier wartet **zusätzlich noch Platz - zum Beispiel für ein weiteres Haus** auf dich und deine Familie. Es ist eine größere und eine kleinere Parzelle. Das bekommst du dann aber ausführlich gezeigt wenn du meine Maklerin Tanja von der Home to feel happy GmbH anrufst, und sie dann mit dir alles in Ruhe durchgeht.

Du darfst dann einfach alles auf dich wirken lassen und lauschen, was dein Herz dir flüstert……

Home to feel happy Zusatzinformation:

Weil SIE mir am Herzen liegen:

*Für meine Kunden steht ein **Baumeister und Ing. zur Verfügung, der je nach Bedarf bei einer Zweitbesichtigung dazu gebucht werden kann** für Planungsänderungen, Ankaufsexpertisen, Umbauwünsche, Kosteneinschätzung und vieles mehr! Kommt nach einem Termin mit ihm ein Kaufanbot zustande und daraus erfolgt dann ein Kaufvertrag für gegenständliches Objekt, werde ich Ihnen die Honorarnote des Baumeisters anteilig erstatten.*

Auch bei einem Finanzierungswunsch habe ich kompetente Unterstützung an meiner Seite! Ich freue mich, hier umfangreich unterstützen zu dürfen!

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, auch am Wochenende bin ich für Sie da, nach **frühzeitiger** telefonischer Vereinbarung.

Hinweis: Im Exposé ist ein KI bearbeitetes Foto! Text KI frei von Home to feel happy GmbH - Tanja Hengl

Sämtliche Angaben zum Objekt stammen vom Abgeber bzw. von Dritten (z. B. Behörden oder Sachverständigen). Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen keine Gewähr.

Es wird auf Doppelmaklertätigkeit hingewiesen, gem. Paragraph 5, MaklerG.

Weiters bitten wir um ihr Verständnis, dass wir für die Bearbeitung ihrer Anfrage und Inanspruchnahme unserer Dienstleistung ihre persönlichen Daten benötigen. Daher können wir nur vollständige schriftliche Anfragen bearbeiten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <9.000m
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <8.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap