

**-- reserviert -- ** ORIGINAL, RUSTIKAL, WOHLNICH **
Strem !! Gepflegtes Wohnhaus in zentraler Ortslage mit
Nebengebäuden und ansprechendem Grundstück mit ca.
4.300 m2 !!**



**Objektnummer: 397
Eine Immobilie von Immo GH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7522 Strem |
| Baujahr: | 1983 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 125,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Kaufpreis: | 163.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Günter Harrer

Immo GH
Weberberg 25
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

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















































Objektbeschreibung

Sehr gepflegt und in tadellosem Bauzustand präsentiert sich dieses bezugsbereite Einfamilienhaus in zentraler Dorflage von Strem.

Das Objekt (ca. 125 m² Wfl.) besticht durch seine massive Bauweise (38er Mauern), ist unterkellert und wird mittels Fernwärme beheizt. Der rustikale Charme der 80er Jahre (das Haupthaus wurde 1983 erbaut) vermittelt eine wohlige Atmosphäre und überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung - bei Bedarf könnte man im großzügigen Dachgeschoss weiteren Wohnraum schaffen. Der ehemalige Bauernhof verfügt über diverse Nebengebäude und einen großen Stadel, die Nutzung des etwas desolaten Stallgebäudes liegt im Auge des Betrachters - Platz schaffen oder wiederbeleben, alles ist möglich. Im bezaubernden, mit diversen Obstbäumen bepflanztem Aussenbereich (ca. 4.300 m² arrondiert) bieten sich nahezu unerschöpfliche Möglichkeiten für Naturliebhaber - Tierhaltung, Permakultur, Spielwiese alles was ihr Herz begehrt können Sie hier umsetzen.

EG.: Vorraum - Küche - Wohnzimmer - zwei Schlafzimmer - Kabinett - Bad - WC - Terrasse - Speis

KG.: Vorraum - Heizraum (Fernwärme und Holzbrenner) - Garage - drei Allzweckräume

DG.: Rohdachboden ausbaufähig

Nebengebäude : Abstellraum - Lagerraum/Werkstatt - Stadel - zwei Stallräume - Garage

Energieausweis in Vorbereitung.

Werfen Sie einen genauen Blick auf dieses **FAIR PLAY** Angebot !!

Besprechen wir nähere Details bei einer Besichtigung, gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin.

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 <7.000m

Krankenhaus <7.000m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap