Tolle Gelegenheit - Landleben zum Einstiegspreis – Haus mit Garten & viel Potenzial!



Objektnummer: 294345

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goberling
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7461 Goberling
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	334,00 m²
Kaufpreis:	109.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 664 2507403

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















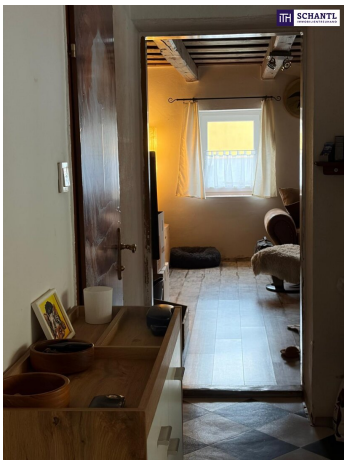


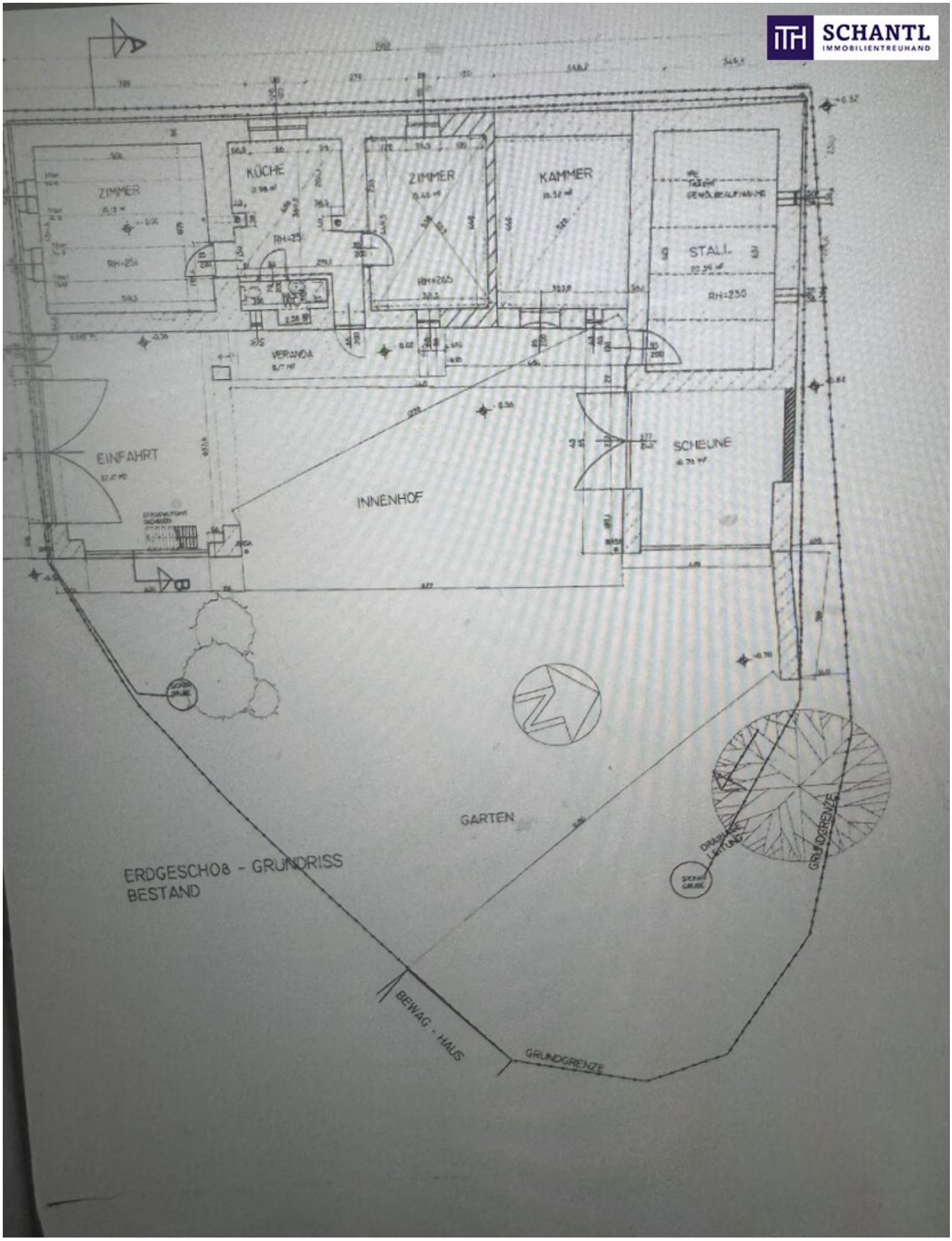


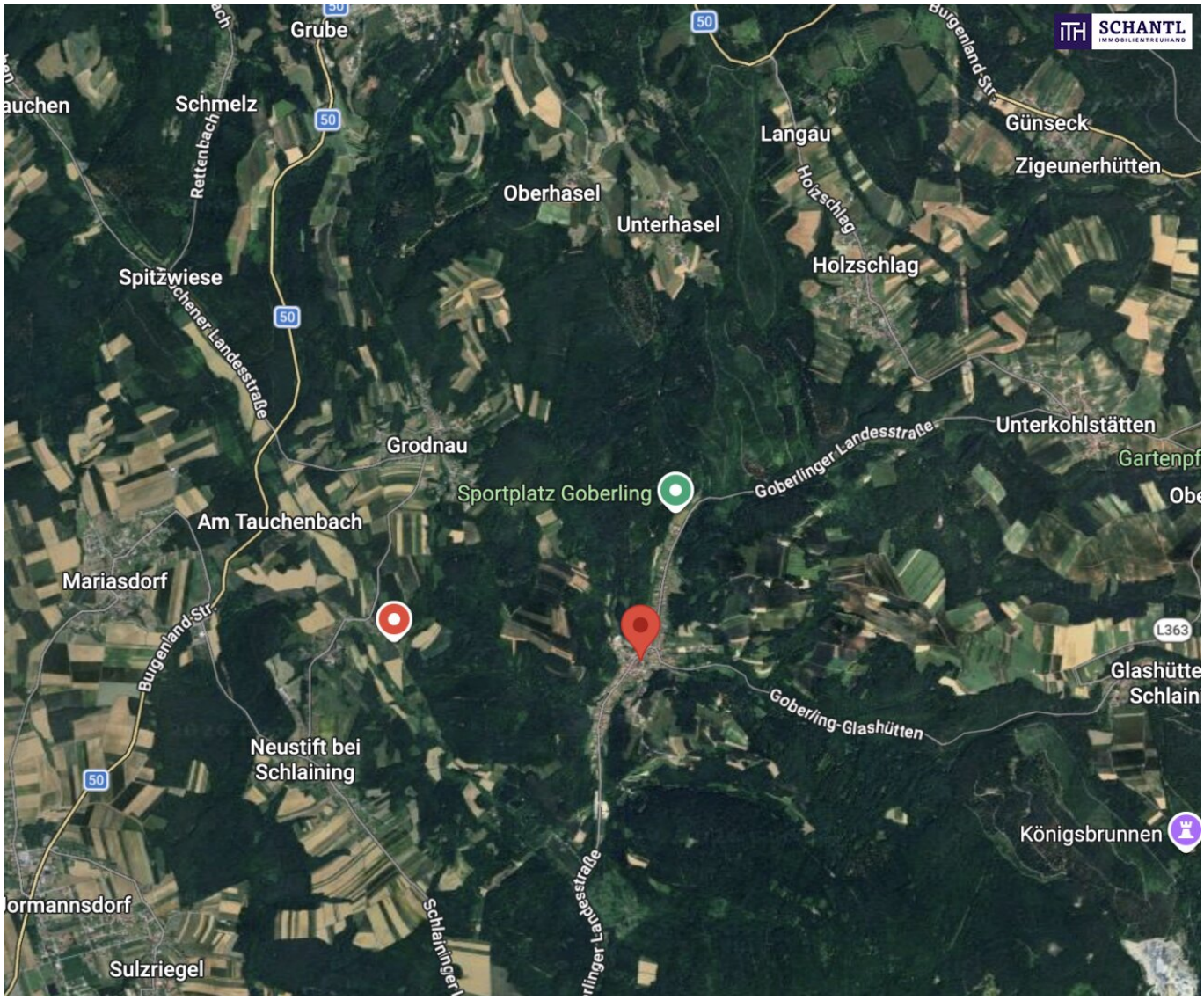



37






ZIMMER
KÜCHE
ZIMMER
KAMMER
STALL
RH=230
RH=25
RH=265
VERANDA
EINFAHRT
INNENHOF
SCHEUNE
GARTEN
ERDGESCHOß - GRUNDRISS
BESTAND
BEWAG - HAUS
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Grube
Schmelz
Rettenbach
Langau
Günseck
Zigeunerhütten
Oberhasel
Unterhasel
Holzschlag
Spitzwiese
Grodnau
Unterkohlstätten
Sportplatz Goberling
Goberlinger Landesstraße
Am Tauchenbach
Mariasdorf
Burgenland Str.
L363
Glashütte
Schlain
Goberling-Glashütten
Neustift bei
Schlaining
Königsbrunnen
Sulzriegel
50

Objektbeschreibung

Tolle Gelegenheit - Landleben zum Einstiegspreis – Haus mit Garten & viel Potenzial!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in **7461 Goberling** bietet den idealen Mix aus Ruhe, Platz und leistbarem Eigentum.

Auf rund **100 m² Wohnfläche** und einer **Nutzfläche von ca. 200 m²** eröffnet sich viel Raum für individuelle Wohnideen – perfekt für Familien, Ruhesuchende oder handwerklich Begabte mit Blick fürs Potenzial.

Das **536 m² große Grundstück** punktet mit einem großzügigen **Garten (ca. 334 m²)** – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für Kinder und Haustiere. Die Immobilie befindet sich in **gepflegtem Zustand** und ist sofort nutzbar.

Highlights auf einen Blick

- ca. **100 m² Wohnfläche**
- ca. **200 m² Nutzfläche** (viel Stauraum & Nebenflächen)
- **Grundstück ca. 536 m²**
- **Garten ca. 334 m²**
- **Alleineigentum**
- **Carport & Parkplatz**

- **Ruhige, ländliche Lage mit Grünblick**

- **Kaufpreis nur € 149.000**

Ausstattung

Fliesen- und Parkettböden, Küche & Bad vorhanden, Satteldach, Ziegelbauweise sowie ein gemütliches Wohnambiente mit viel Charme. Die vorhandenen Nebenflächen bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten (Werkstatt, Lager, Hobbyräume etc.).

Lage

Ruhige Lage im idyllischen **Südburgenland** mit guter Anbindung:

- Bushaltestelle ca. 75 m

- Nahversorgung, Schule & Ärzte in wenigen Autominuten erreichbar

- Natur, Ruhe & Erholung direkt vor der Haustür

Fazit

Ein **ehrliches Haus mit Charakter**, viel Platz und Garten – **ideal für alle**, die leistbares Eigentum suchen und das Landleben schätzen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.250m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen
Schule <3.750m
Kindergarten <4.250m
Universität <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.750m

Sonstige
Bank <3.750m
Geldautomat <4.250m
Post <5.250m
Polizei <5.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap