

Modernisierte Altbauvilla - Haus mit genehmigten Dachgeschossausbau und Gewölbekeller



Haus

Objektnummer: 1669/2358

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

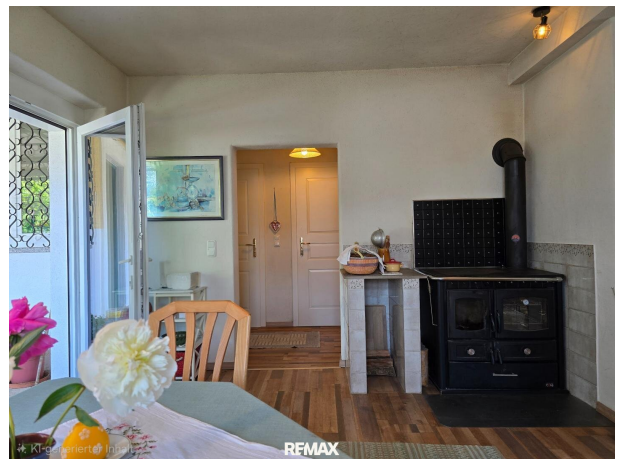
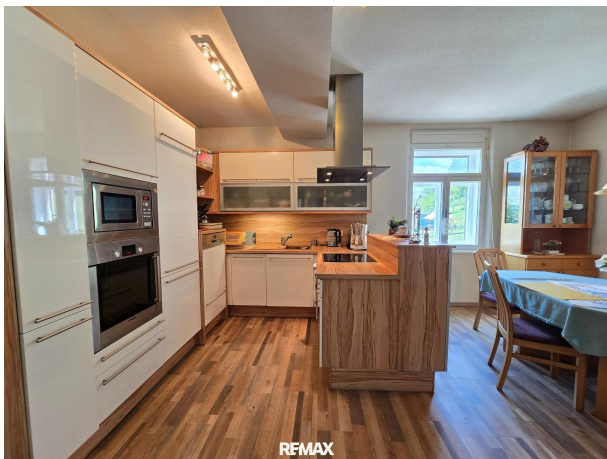
Ihr Ansprechpartner

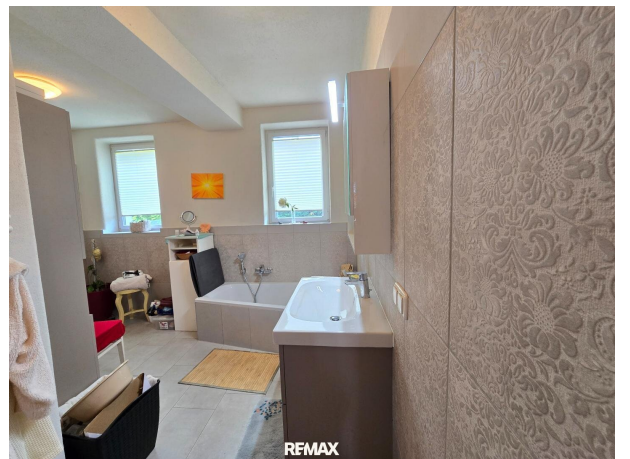
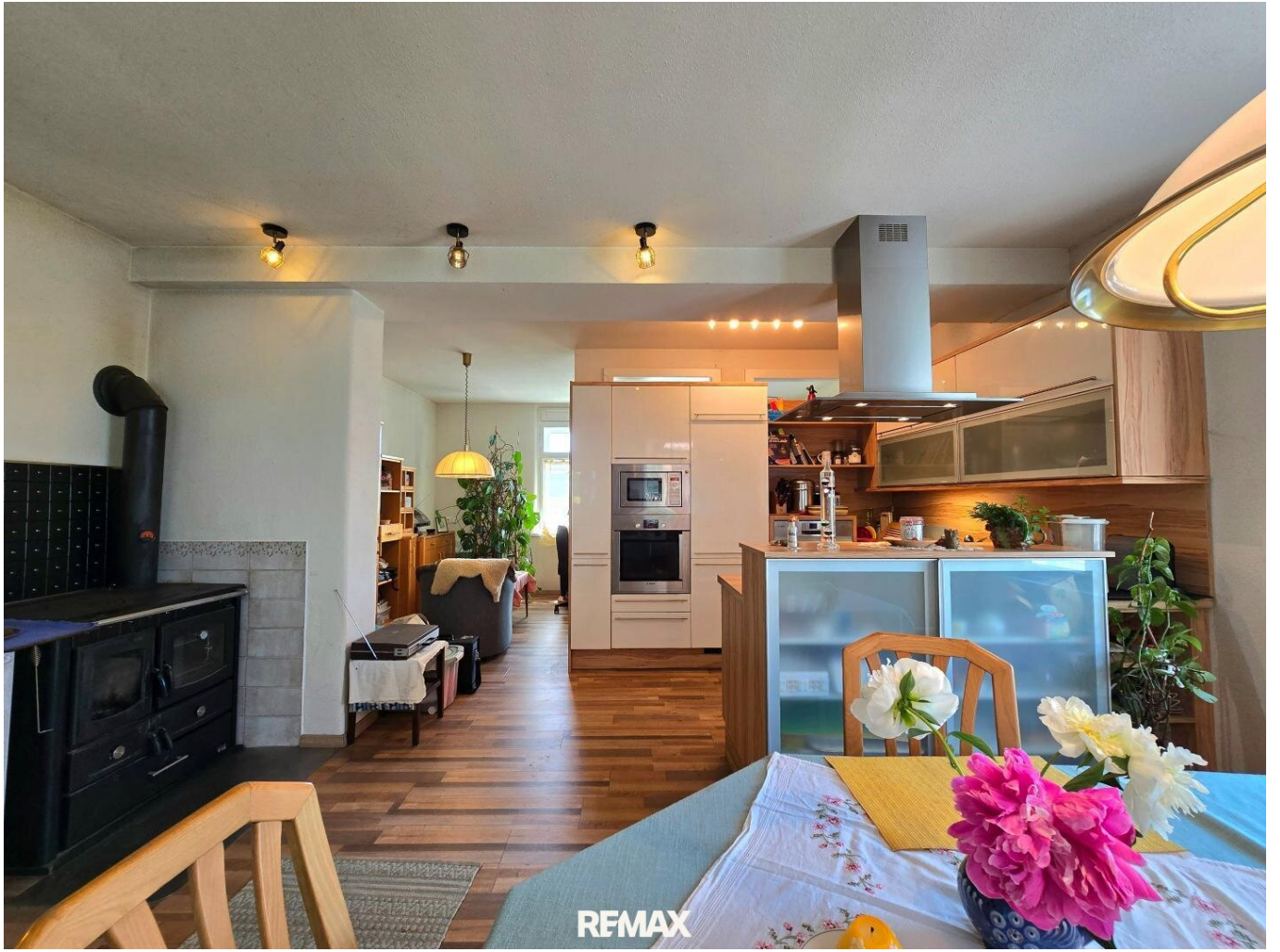


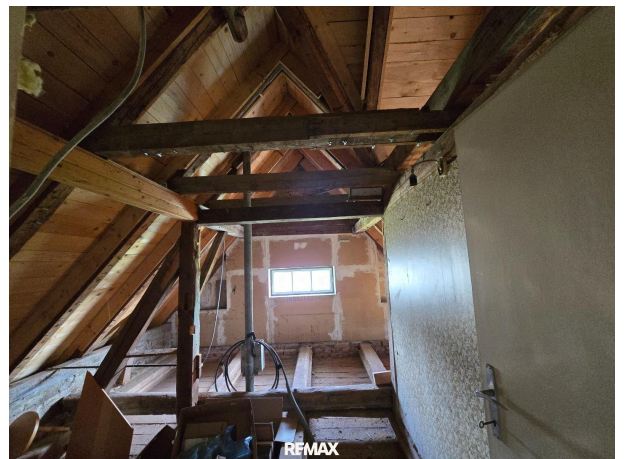
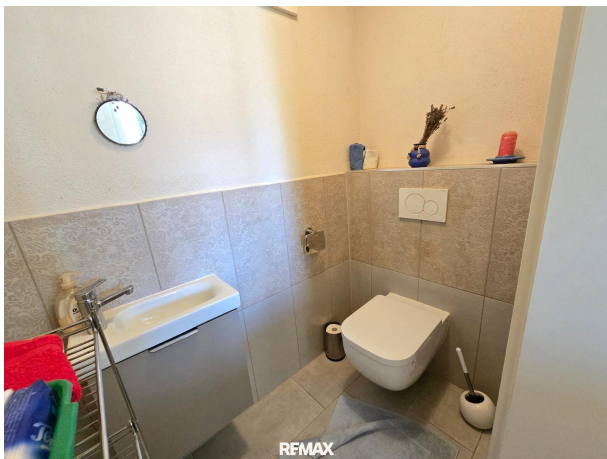
Yvonne Gabl

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 40





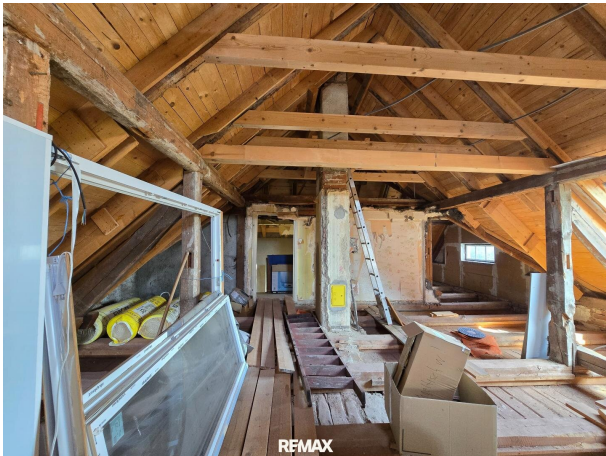




Visualisierung



REMAX

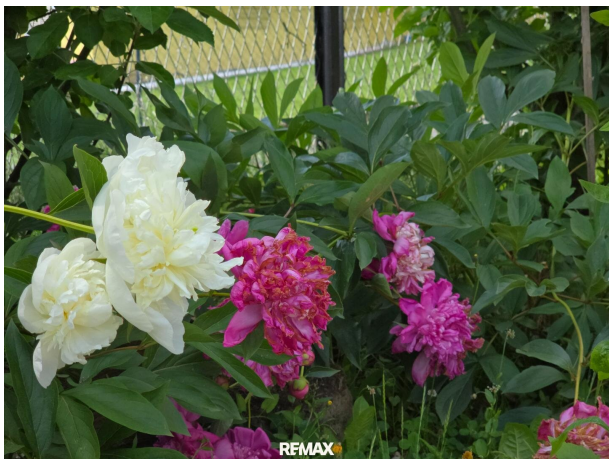


REMAX



Visualisierung

REMAX





Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen. Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Anwesen, eine bereits modernisierte Altbauvilla aus dem Jahr 1951.

Das vollständig eingezäunte Grundstück liegt eben, sonnig und hochwassersicher.

Über die A2 Südautobahn sind Fürstenfeld, Graz und Wien bequem erreichbar.

ECKDATEN

Baujahr 1951 | Sanierung 2019 bis 2020

Grundstück ca. 986 m², eben, sonnig, vollständig eingezäunt

Wohnfläche EG 95 m² (laut genehmigten Einreichplan)

Nutzfläche ca. 34 m² (Nebengebäude, Lager, Abstellräume)

Dachgeschoss 42 m² – genehmigt und vollständig ausbaureif

Heizung Ölheizung (Niedertemperatur), Fußboden- & Wandheizung, Einzelofen

Glasfaser befindet sich an der Grundstücksgrenze

DAS HAUS

Im Erdgeschoss

überzeugt ein großzügiger Wohn-/Ess- und Küchenbereich mit

natürlichem Lehmputz – klimaregulierend, ohne Klimaanlage.

Das Schlafzimmer hat einen hochwertigen Lärchen-Vollholzboden.

Das 2020 neu gestaltete Badezimmer ist mit Walk-in-Dusche und versenkter Badewanne ausgestattet.

Extrabreite Vollholztüren (Dana), restaurierte Kastendoppelfensterstöcke und 3 Schiedel Kamine verleihen dem

Haus seinen unverwechselbaren Charakter.

Ein neuwertiger Holzherd mit Edelstahl-Backfach aus Italien rundet die Ausstattung ab.

Das Dachgeschoss

(42 m²) ist mit genehmigtem Plan, erneuertem Dachstuhl

und vollständig vorinstallierten Leitungen (Wasser, Abwasser, Elektro) bereit für den sofortigen Ausbau.

Vorbereitet sind elektrische Dachflächenfenster, eine französische Balkontür sowie eine Brandschutztür.

Das Besondere: Über eine geplante separate Außentreppe wäre das Dachgeschoss eigenständig zugänglich.

Nach dem Ausbau kann die Immobilie damit problemlos als zwei unabhängige Wohneinheiten genutzt werden.

Im Außenbereich und Keller

erwartet Sie ein Gewölbekeller mit Selchofen,

ein überdachter Innenhof, ein Doppelcarport mit elektrischem Tor, ein 25 m tiefer Hausbrunnen (Pumpe nicht

aktiv) und vier Sicherheitskameras mit Aufzeichnung.

SANIERUNGEN

2019 Dachstuhl, Biberschwanz-Eindeckung, PREFA-Dachrinnen

2019 Fußboden- & Wandheizung, Elektrik komplett erneuert, Boiler 200 l

2019 Dachgeschoss baulich vorbereitet & Einreichplan eingereicht

2020 Böden, Badezimmer, Balkontür, Rollläden, Innentüren

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht.

Sie sind interessiert an dieser Immobilie?

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht´s zum Beratungstermin

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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap