

## **Einfamilienhaus zum Sanieren in zentraler & ruhiger Lage von Grünbach**



**Objektnummer: 6304/2898**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2733 Grünbach am Schneeberg
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	107,58 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	160,69 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	53,11 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 183,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,05
<b>Kaufpreis:</b>	163.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

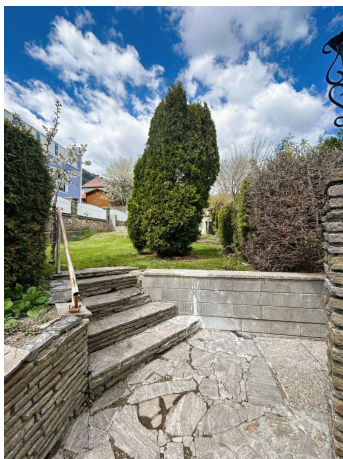


### Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561  
F 02635 64730







# Objektbeschreibung

## **Charmantes Haus zum Sanieren mit großem Garten in Grünbach am Schneeberg gelangt zum Verkauf!**

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 bietet Ihnen eine ideale Kombination aus ruhiger Lage, entzückenden Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 435 m<sup>2</sup> genießen Sie hier ausreichend Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für Ihre Familie.

Der herrliche Garten lädt zum Verweilen ein und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung – ob gemütliche Terrasse, Spielbereich für Kinder oder eigener Gemüsegarten.

Raumaufteilung & Highlights

### **Erdgeschoss:**

- 3 gut geschnittene Zimmer
- Flexible Nutzung als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume
- Praktische Raumaufteilung mit viel Gestaltungsspielraum

### **Dachgeschoss:**

- 2 Schlafzimmer
- Ideal für Familien, Gäste oder Homeoffice

### **Keller:**

- Viel Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten

Diese Liegenschaft eignet sich perfekt für Familien, Paare oder Anleger, die ein Haus mit

Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten suchen. Mit gezielten Sanierungsmaßnahmen lässt sich hier ein wunderschönes Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen.

Genießen Sie die ruhige Lage in Grünbach am Schneeberg, die Nähe zur Natur sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

### **Interesse geweckt?**

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <9.500m

Apotheke <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap