Charmantes, sofort nutzbares Haus in wunderschöner Lage in Wenigzell



Objektnummer: 8579

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8254 Wenigzell
Alter:	Altbau
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	55,00 m²
Kaufpreis:	119.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Istvan Parajdi

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T +43 664 / 737 61 399

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































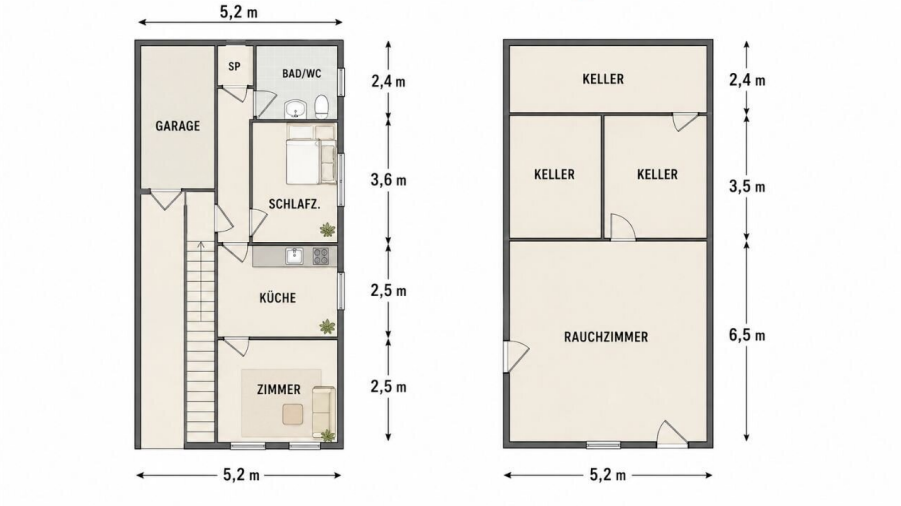







4

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Auch für die Genauigkeit der Maße können wir keine Gewähr übernehmen, da diese vom Eigentümer selbst erhoben wurden.



Objektbeschreibung

Charmantes, sofort nutzbares Haus in wunderschöner Lage in Wenigzell

Ein kleines Haus mit Charakter, Charme und moderner Fernwärme

In der idyllischen Gemeinde **Wenigzell**, im Herzen der oststeirischen Joglland-Waldheimat, gelangt dieses charmante, ältere Wohnhaus zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich in **Pittermann 62, 8254 Wenigzell**, in einer ruhigen, naturnahen Umgebung, die besonders Menschen anspricht, die das Landleben, frische Luft und eine angenehme Wohnatmosphäre schätzen.

Das Haus ist kein Neubau, sondern ein **patinantes kleines Wohnhaus mit Geschichte und Charakter**. Gerade darin liegt sein besonderer Reiz. Es wirkt gemütlich, bodenständig und sofort sympathisch. Wer kein anonymes Standardhaus sucht, sondern ein kleines Zuhause mit Seele, wird sich hier rasch angesprochen fühlen.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Liegenschaft ist der bereits vorhandene Anschluss an die **moderne Fernwärme**. Damit verbindet das Haus den Charme eines älteren Gebäudes mit einem zeitgemäßen, komfortablen Heizsystem.

Das Haus wird **möbliert** angeboten und kann daher ohne großen Aufwand genutzt werden. Es eignet sich hervorragend als kleiner Hauptwohnsitz, als gemütlicher Rückzugsort am Land oder auch als Wochenend- und Ferienhaus in einer der schönsten Regionen der Oststeiermark.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Gebäudemaße betragen laut Angabe ca. **5 x 12 Meter**. Das Haus verfügt über rund **1,5 Geschoße** und bietet eine gut nutzbare, überschaubare Raumaufteilung.

Vorhanden sind **3 Zimmer**, eine **Küche** sowie **ein Badezimmer mit WC**. Vor dem Haus befindet sich ein **eigener PKW-Stellplatz**, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Überschaubare laufende Kosten

Für die Fernwärme wurden ca. **80 Euro** genannt. Die Betriebskosten lagen laut Angabe bei **202,03 Euro für drei Monate**, wobei der Strom nicht enthalten ist.

Wenigzell: Natur, Erholung und hohe Lebensqualität

Wenigzell ist ein bekannter Ort im Joglland und bietet ein attraktives Umfeld für Menschen, die naturnah wohnen möchten. Im Ort und in der Region finden sich Nahversorgung, Gastronomie, Freizeitangebote und zahlreiche Möglichkeiten für Bewegung und Erholung.

Ein besonderer Anziehungspunkt ist die **Joglland Oase Wenigzell** mit Hallenbad und Sauna. Auch der **Barfußpark Wenigzell** ist weit über die nähere Umgebung hinaus bekannt.

Die Landschaft rund um Wenigzell eignet sich hervorragend zum Wandern, Nordic Walking und für ruhige Auszeiten in der Natur.

Eckdaten laut vorliegenden Angaben

- **Adresse:** Pittermann 62, 8254 Wenigzell
- **Objektart:** kleines Wohnhaus
- **Zustand:** älteres, gepflegtes Haus mit Charakter
- **Nutzung:** sofort verwendbar
- **Möblierung:** möbliert
- **Gebäudemaße:** ca. 5 x 12 Meter
- **Geschoße:** ca. 1,5
- **Räume:** 3 Zimmer plus Küche
- **Bad:** 1 Badezimmer mit WC
- **Parken:** 1 eigener Stellplatz vor dem Haus

- **Heizung:** Fernwärme, ca. 80 Euro laut Angabe

- **Betriebskosten:** laut Angabe 202,03 Euro für 3 Monate, ohne Strom

Fazit

Ein liebenswertes kleines Haus in wunderschöner Umgebung, mit sofortiger Nutzbarkeit, vorhandener Möblierung und moderner Fernwärme. Ideal für Menschen, die Ruhe, Natur und eine überschaubare Immobilie in der Oststeiermark suchen.

Ein Haus mit Charakter. Nicht perfekt neu, aber warm, praktisch, charmant und genau deshalb besonders.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.