

## **Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit großem Grundstück - perfekt für Ihre Zukunft!**



**Objektnummer: 961/36056**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8541 Schwanberg
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 262,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,89
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



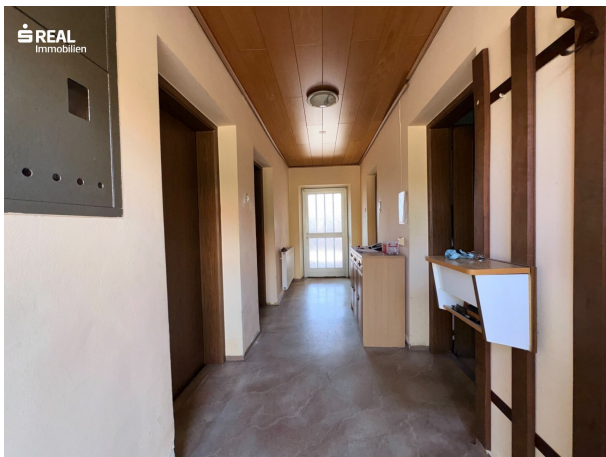
### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

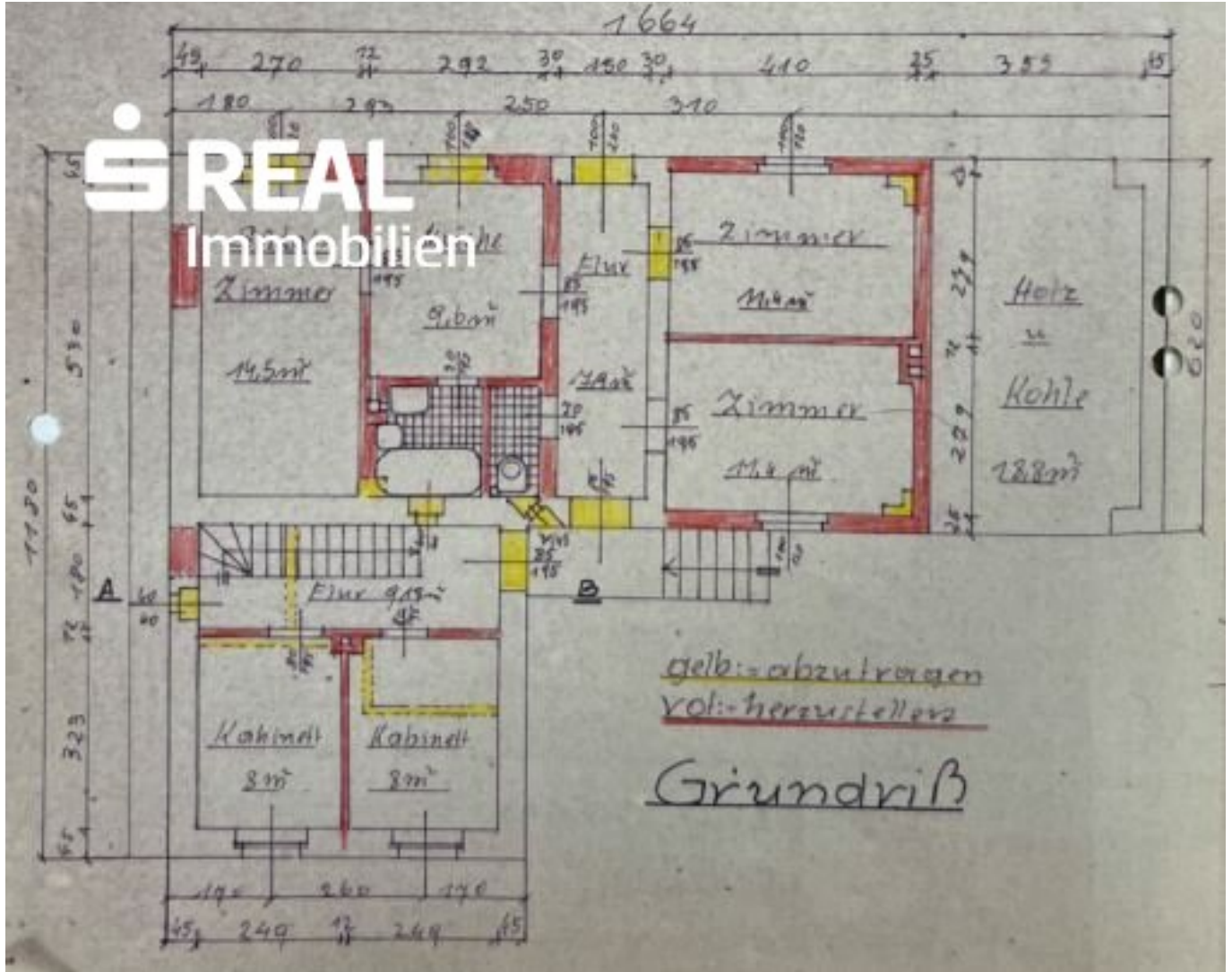
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

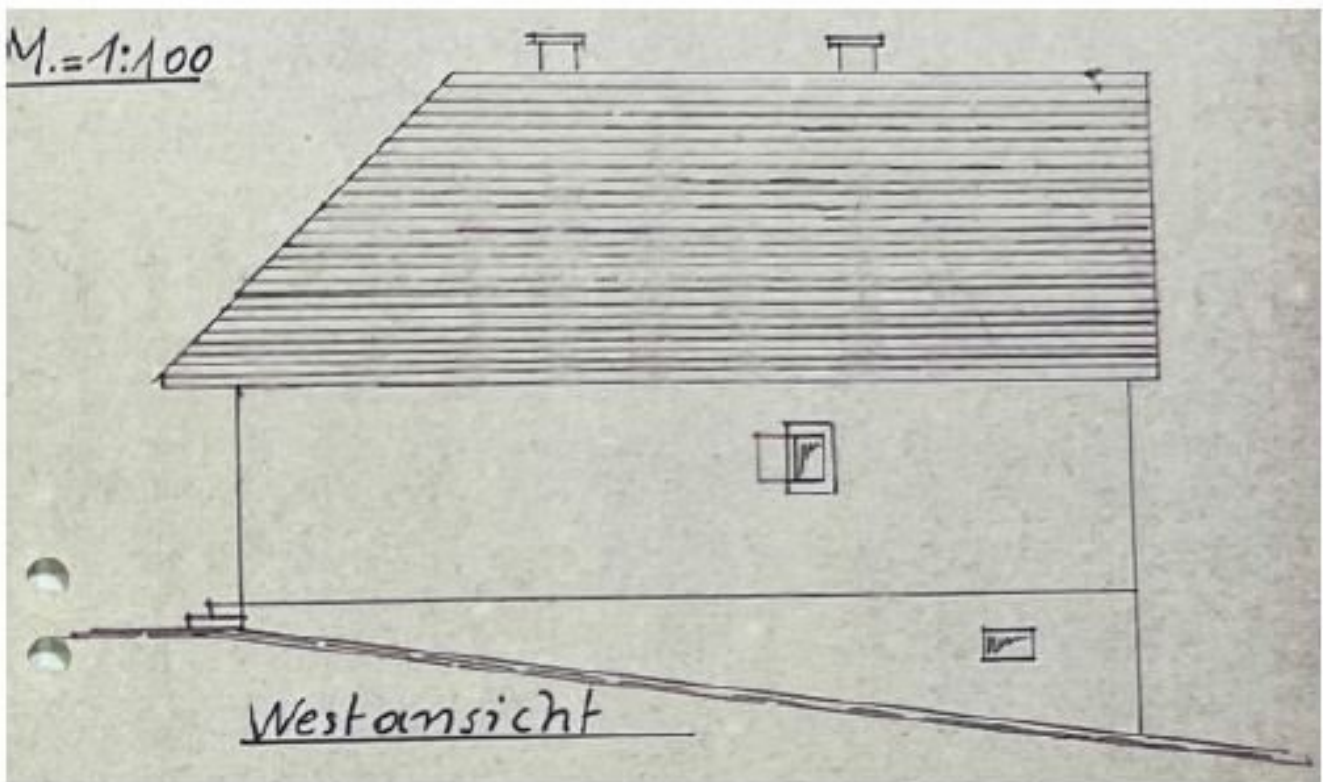












## Objektbeschreibung

Zeigen Sie sich innovativ - dieses Anwesen hat Potential!

Zum attraktiven Kaufpreis erhalten Sie ein Objekt in ländlicher Umgebung mit größerem Grundstück.

Die Fläche ist mit der Widmung für allgemeines Wohnen (WA) ausgewiesen, Bebauungsdichte von 0,2 - 0,5, Sanierungsgebiet Lärm. Sämtliche Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze sind vorhanden.

Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf hat das teilunterkellerte Wohnhaus, welches in Massivbauweise errichtet wurde.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.