Zwei Einfamilienhäuser auf einem Grundstück – Wohnen mit Potenzial in Seiersberg-Pirka



Objektnummer: 1361

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	585.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

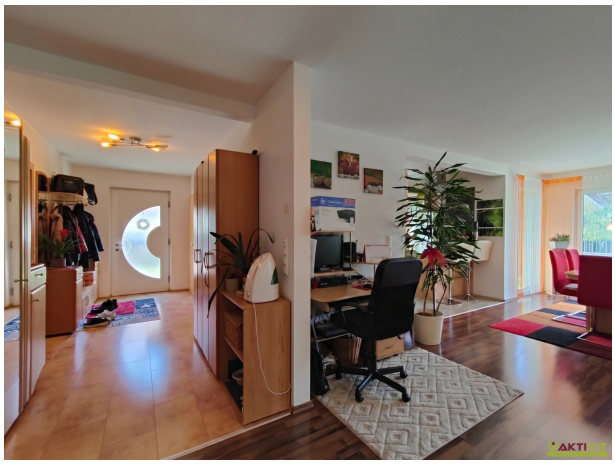




















































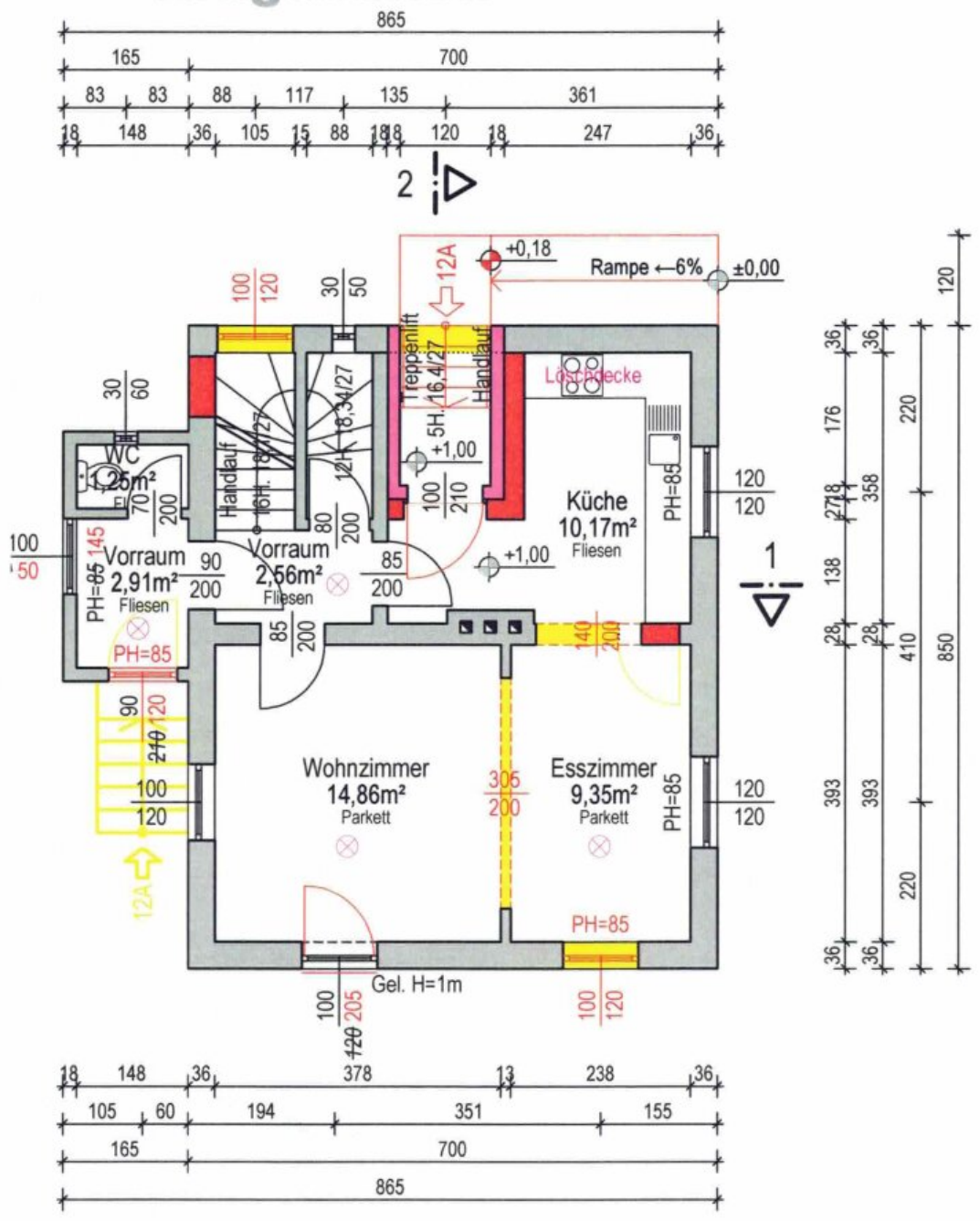




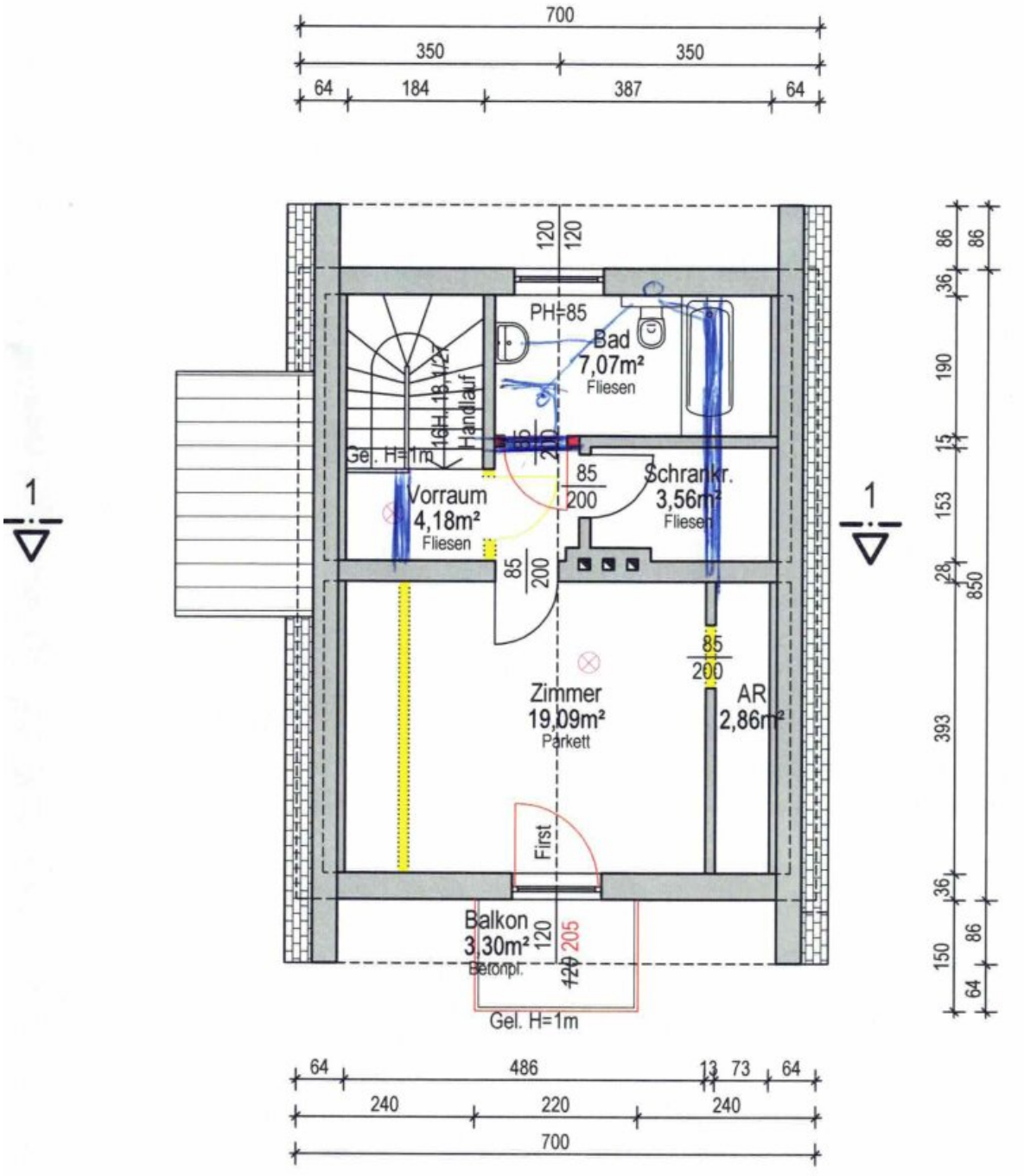



400cm
Bad
280cm
20,20m2
DF152
210/63
470
Wohnen & Essen
41,35 m2
TECHNIK
5,4m2
270
400
11m2
4,526
2,346
4,186
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

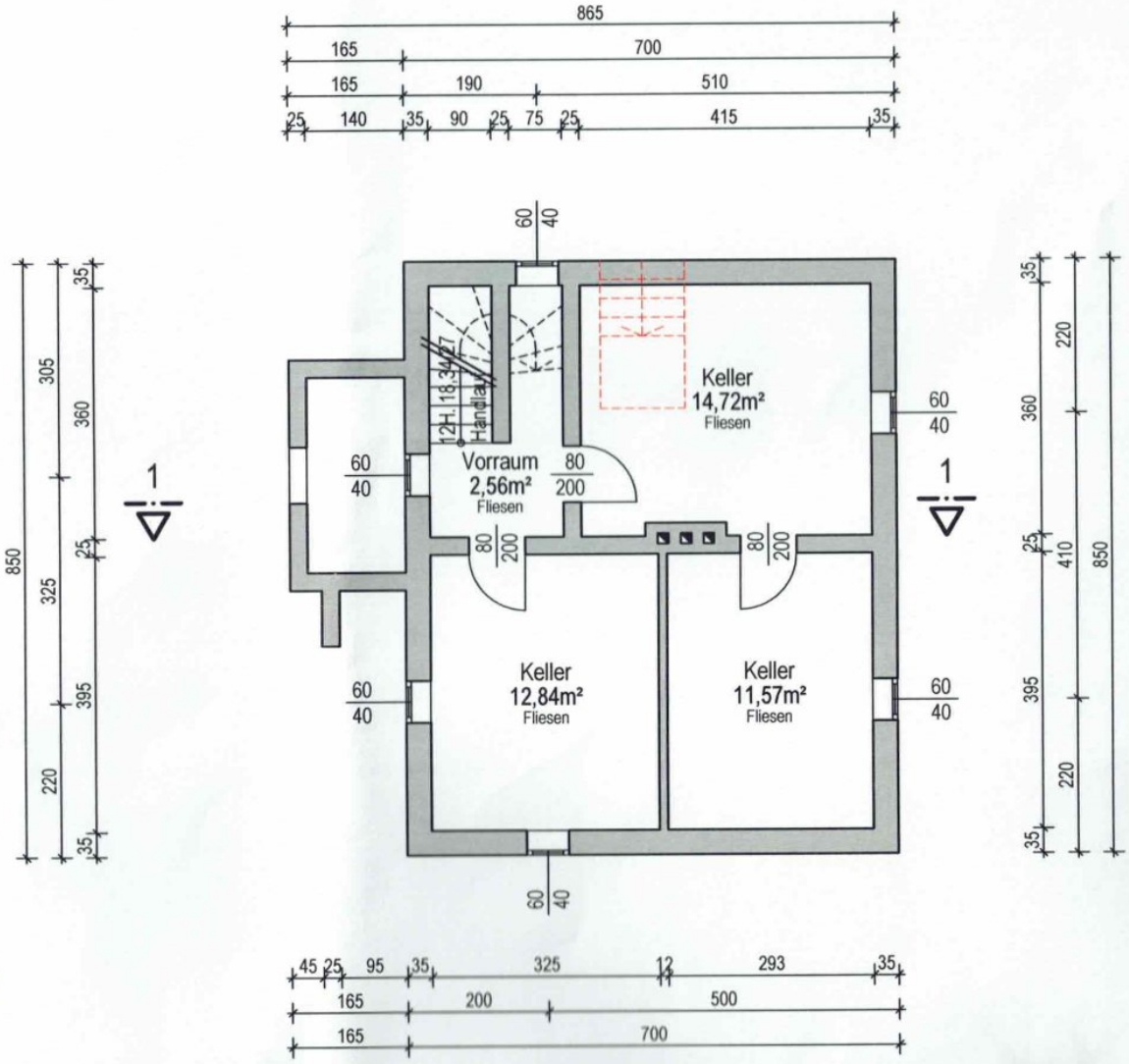
Erdgeschoß


Rampe ←6%
±0,00
+0,18
12A
Treppenlift
Handlauf
Lüftdecke
WC
1,25m²
Vorraum
2,91m²
Fliesen
Vorraum
2,56m²
Fliesen
Küche
10,17m²
Fliesen
Wohnzimmer
14,86m²
Parkett
Esszimmer
9,35m²
Parkett
PH=85
Gel. H=1m
+1,00
5H. 16,4/27
16H. 18,34/27
12H. 18,34/27
1
2
865
700
165
148
105
60
194
351
155
378
238
247
120
361

Dachgeschoß



Keller


865
165
700
165
190
510
25
140
35
90
25
75
25
415
35
60
40
Keller
14,72m²
Fliesen
Vorraum
2,56m²
Fliesen
80
200
Keller
12,84m²
Fliesen
Keller
11,57m²
Fliesen
1
1
850
305
360
325
395
220
35
25
45
95
325
12
293
500
700

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Seiersberg-Pirka bietet diese besondere Liegenschaft die seltene Gelegenheit, gleich zwei Einfamilienhäuser auf einem Grundstück zu erwerben. Das Anwesen umfasst einen neuwertigen Bungalow mit rund 125 m² Wohnfläche sowie ein zweites, bereits entkerntes Wohnhaus mit vielseitigem Entwicklungspotenzial. Die Kombination aus sofort nutzbarem Wohnraum, großzügigem Grundstück und zusätzlicher Ausbaureserve macht dieses Objekt besonders interessant für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten an einem Standort oder individuelle Wohnkonzepte.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Wohnlage in Seiersberg-Pirka
- Zwei Einfamilienhäuser auf einem Grundstück
- Neuwertiger Bungalow, Baujahr 2013
- Zusätzliches Wohnhaus mit umfangreichem Gestaltungspotenzial
- Altbestand bereits entkernt und für individuelle Ausgestaltung vorbereitet
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen
- Grundstücksfläche ca. 1.002 m²
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

DAS HAUS

Auf der rund 1.002 m² großen Liegenschaft befinden sich zwei eigenständige Wohnhäuser. Das Hauptgebäude ist ein im Jahr 2013 errichteter Bungalow mit einer Wohnfläche von rund 125 m². Die Wohnfläche verteilt sich auf 2,5 Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Der großzügige Wohnbereich verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Gartenbereich. Die eingeschossige Bauweise ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Das zweite Wohnhaus befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück und bietet erhebliches Entwicklungspotenzial. Das Gebäude wurde bereits entkernt und befindet sich in einem Rohzustand, wodurch künftige Eigentümer die Raumaufteilung und Gestaltung nach ihren individuellen Vorstellungen umsetzen können. Besonders hervorzuheben ist, dass die neuen Fenster für dieses Gebäude bereits vorhanden sind und bei der weiteren Sanierung eingebaut werden können. Dadurch wurde bereits ein wesentlicher Schritt für die zukünftige Fertigstellung vorbereitet. Die bestehende Gebäudestruktur eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft die seltene Gelegenheit, zwei separate Wohneinheiten auf einer gemeinsamen Liegenschaft zu nutzen.

Die Kombination aus einem sofort bewohnbaren Haus und einem zweiten Gebäude mit Gestaltungsspielraum macht die Liegenschaft besonders attraktiv für Mehrgenerationenfamilien.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Der Bungalow wurde im Jahr 2013 errichtet und befindet sich in neuwertigem Zustand. Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. Zusätzlich steht ein Kamin zur Verfügung. Als Bodenbeläge wurden Fliesen, Laminat sowie Kunststoffböden verlegt.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und eine Dusche. Eine Einbauküche ist vorhanden. Das Wohnhaus wurde in Holzriegel und Massivbauweise mit Walmdach errichtet. Zur Ausstattung gehören weiters eine Garage, zusätzliche Stellplätze und die großzügige Terrasse.

Das zweite Wohnhaus präsentiert sich als Sanierungs- beziehungsweise Ausbauobjekt. Durch die bereits erfolgte Entkernung besteht die Möglichkeit, die zukünftige Nutzung und Ausgestaltung weitgehend frei nach den eigenen Anforderungen zu planen und umzusetzen. Für das Gebäude sind zudem bereits neue Fenster vorhanden, die im Zuge der weiteren Sanierungsmaßnahmen eingebaut werden können.

Der Energieausweis des Bungalows weist einen Heizwärmebedarf von HWB 41 kWh/m²a (Klasse B) aus.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 1.002 m² und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Seiersberg-Pirka. Die Mikrolage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Nahversorgern, Bildungseinrichtungen, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Distanz. Die Shopping City Seiersberg sowie zahlreiche Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen sind rasch erreichbar.

Die laufenden Betriebskosten für beide Häuser gemeinsam betragen derzeit rund **268,25 € pro Quartal**. Die aktuellen Stromkosten belaufen sich auf rund **265 € pro Monat**.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Universität <7.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap