Großzügiges Bauernhaus auf 3.245 m² Grundstück – 202 m² Wohnfläche



Objektnummer: 3812/408

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8241 Dechantskirchen
Baujahr:	1998
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	202,00 m²
Nutzfläche:	672,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	F 223,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	230.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Dr. Stephan Stibor

REMAX Smart
Hauptplatz 2, Tür 2
8230 Hartberg

T +43 664 380 35 12


RE/MAX


vorher
RE/MAX


nachher
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

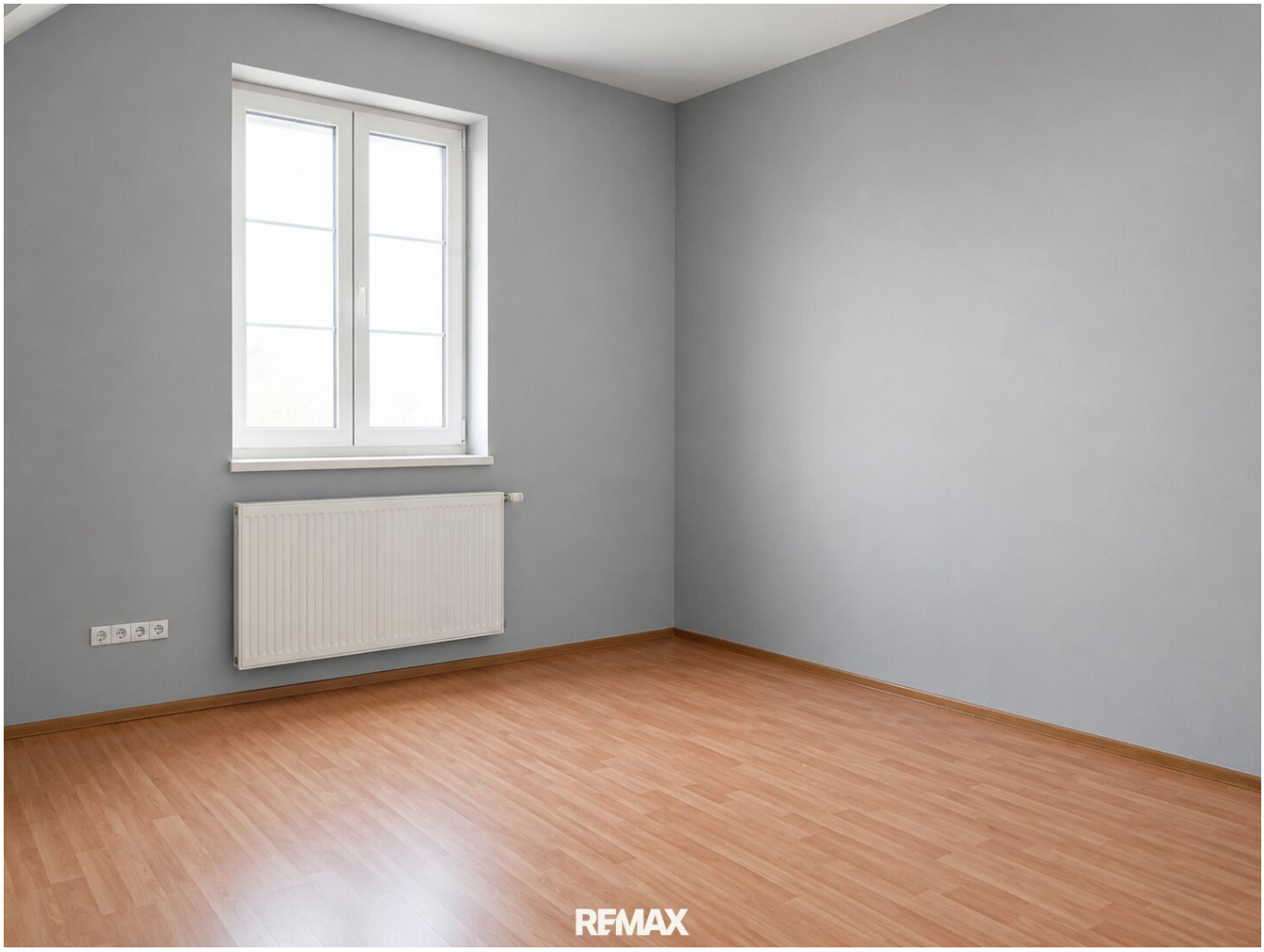

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

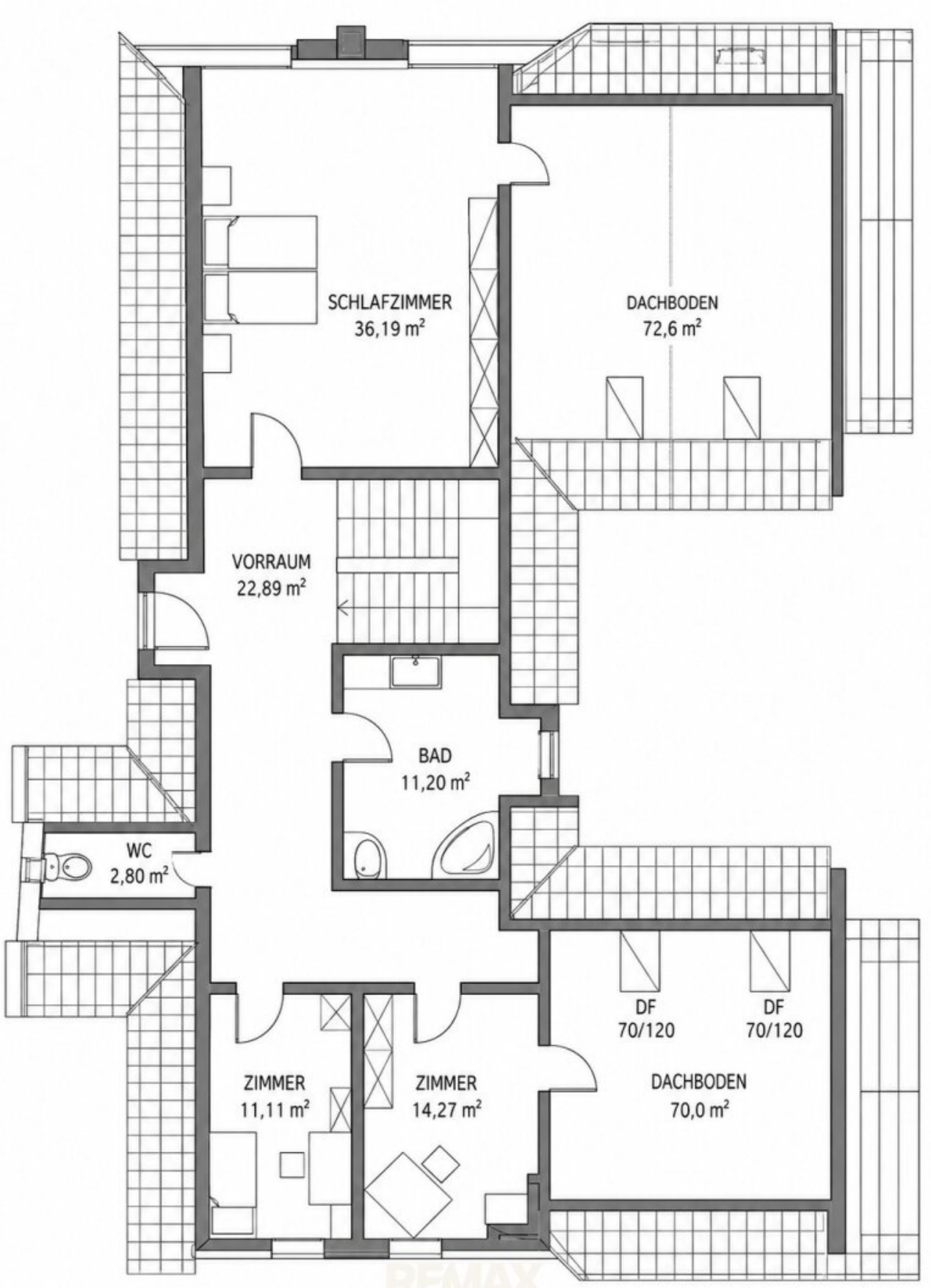

RE/MAX

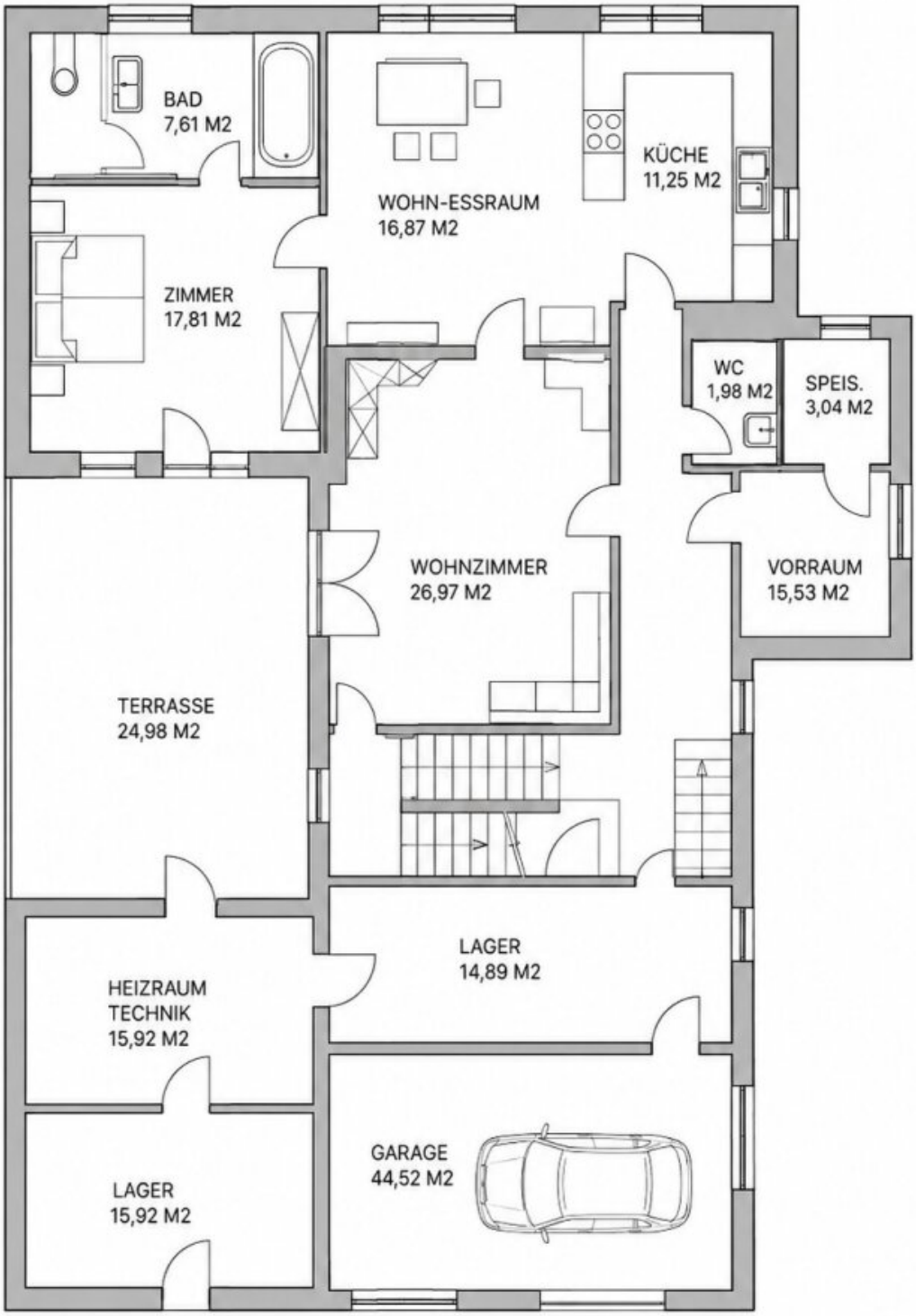

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


SCHLAFZIMMER
36,19 m²
DACHBODEN
72,6 m²
VORRAUM
22,89 m²
BAD
11,20 m²
WC
2,80 m²
DF
70/120
DF
70/120
ZIMMER
11,11 m²
ZIMMER
14,27 m²
DACHBODEN
70,0 m²


BAD
7,61 M2
WOHN-ESSRAUM
16,87 M2
KÜCHE
11,25 M2
ZIMMER
17,81 M2
WC
1,98 M2
SPEIS.
3,04 M2
WOHNZIMMER
26,97 M2
VORRAUM
15,53 M2
TERRASSE
24,98 M2
LAGER
14,89 M2
HEIZRAUM
TECHNIK
15,92 M2
GARAGE
44,52 M2
LAGER
15,92 M2

Objektbeschreibung

Großzügiges Anwesen mit Entwicklungspotenzial auf 3.245 m² Grundstück in Zentrumslage

Für Besichtigungstermin drücken Sie bitte folgenden Link: ? 202m² Haus in Dechantskirchen - 6 Zimmer, EUR 299.000

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint großzügige Platzverhältnisse, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein beeindruckendes Grundstück mit viel Freiraum für individuelle Ideen. Auf einer Gesamtfläche von rund **672 m²** und einem **3.245 m² großen Baugrundstück** eröffnet sich eine seltene Gelegenheit für Familien, Selbstständige, Mehrgenerationenwohnen oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort verbinden möchten.

Die Wohnfläche von rund **202 m²** erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Insgesamt stehen **sechs Wohnräume, zwei Badezimmer sowie drei WCs** zur Verfügung und bieten ausreichend Platz für unterschiedlichste Lebenskonzepte.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Großzügiges Grundstück mit **3.245 m² Bauland**
- Rund **672 m² Gesamtnutzfläche** mit vielfältigem Nutzungspotenzial
- **202 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- Sechs Wohnräume, zwei Badezimmer und drei WCs
- Moderne Küche aus dem Jahr 2019
- Effiziente und nachhaltige **Pelletheizung (Baujahr 2017)**
- Zubau aus dem Jahr 1997

- Innenbereich bereits fertiggestellt

- Fassade noch unverputzt – ideale Möglichkeit zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen

- Nur wenige Schritte zu Schule, Kindergarten, Bahnhof, Bushaltestelle, Bank und Nahversorger

- Sehr gute Verkehrsanbindung mit nur rund 5 km zur Auffahrt der A2 Südautobahn

Attraktive Gelegenheit mit überschaubarem Fertigstellungsaufwand

Für die abschließende Benützungsbewilligung sind noch wenige Maßnahmen erforderlich. Dazu zählen die Fertigstellung der Fassadenoberfläche, ein Elektrogutachten sowie der Überprüfungsbefund des Rauchfangkehrers. Dadurch bietet sich Käufern die Möglichkeit, letzte Gestaltungsdetails nach den eigenen Wünschen umzusetzen und gleichzeitig vom bereits weitgehend fertiggestellten Gebäude zu profitieren.

Lebensqualität im Herzen des Wechsellandes

Dechantskirchen zählt zu den gefragten Wohnorten der Oststeiermark und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Familien profitieren von Kindergarten, Kinderkrippe und Volksschule direkt im Ort. Auch die medizinische Versorgung ist durch Allgemeinmediziner und ergänzende Gesundheitsangebote gut abgedeckt.

Besonders attraktiv ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Dechantskirchen sowie mehrere Busverbindungen ermöglichen eine komfortable Mobilität. Der Zug fährt direkt am Grundstück vorbei, aber durch die Nähe zum Bahnhof sehr langsam und lärmarm. Über die nahegelegene A2 erreichen Sie Graz, Wien, Hartberg und die umliegenden Wirtschaftsregionen schnell und unkompliziert.

Die reizvolle Landschaft des Wechsellandes bietet darüber hinaus zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von Wander- und Radwegen bis hin zu einem aktiven Vereins- und Kulturleben. Hier genießen Sie die Ruhe der Natur, ohne auf die Vorteile einer gut ausgebauten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ein Anwesen mit außergewöhnlichem Potenzial, viel Platz und zahlreichen Entwicklungsmöglichkeiten – ideal für alle, die eine Immobilie mit Charakter und Zukunftsperspektive suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <4.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap