

**Historisches Landhaus mit 190 m² Wohnfläche,
Nebengebäude und Ausbaupotenzial - Provisionsfrei**



Objektnummer: 2258/105

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8553 Eibiswald
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	339.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

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





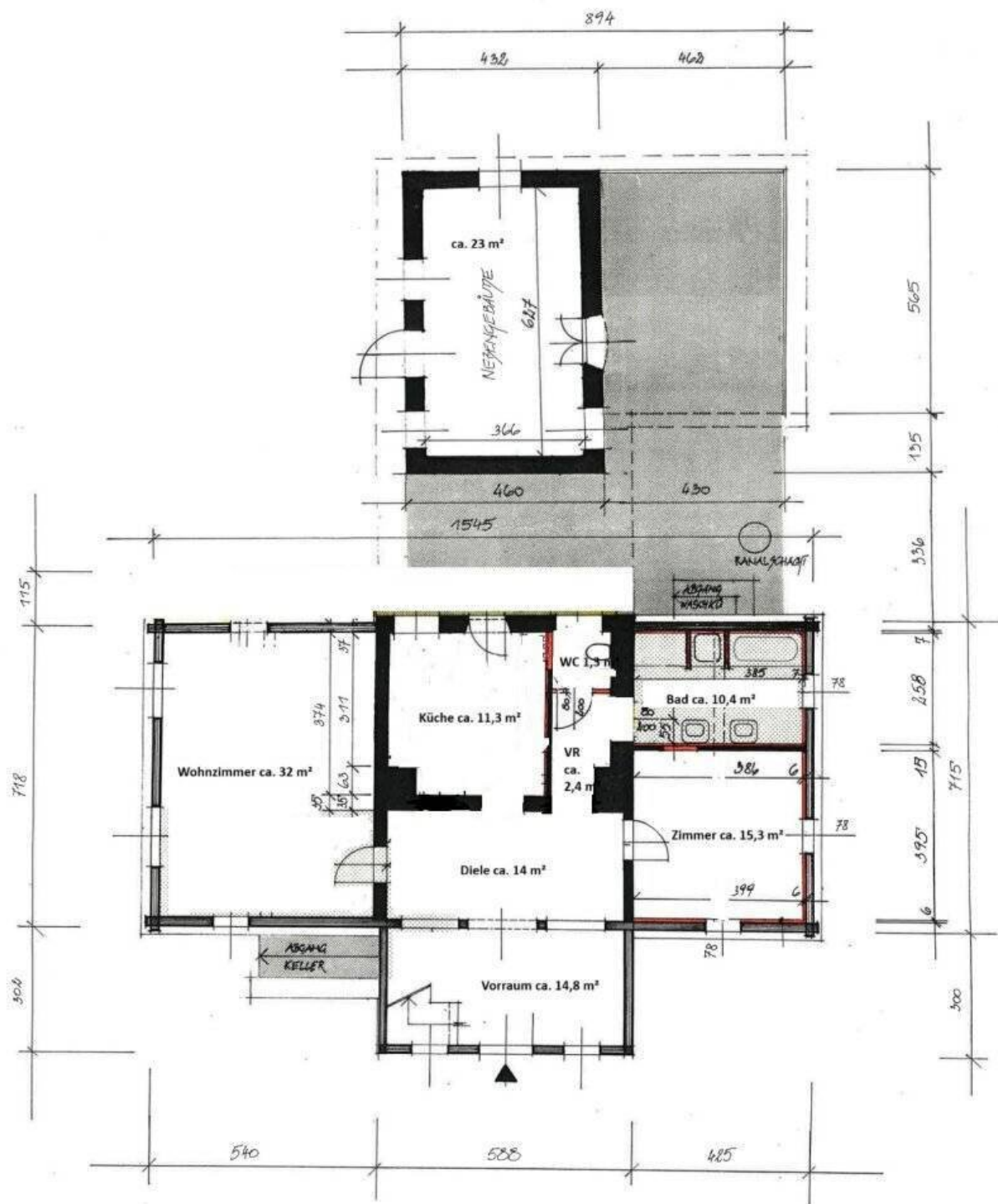


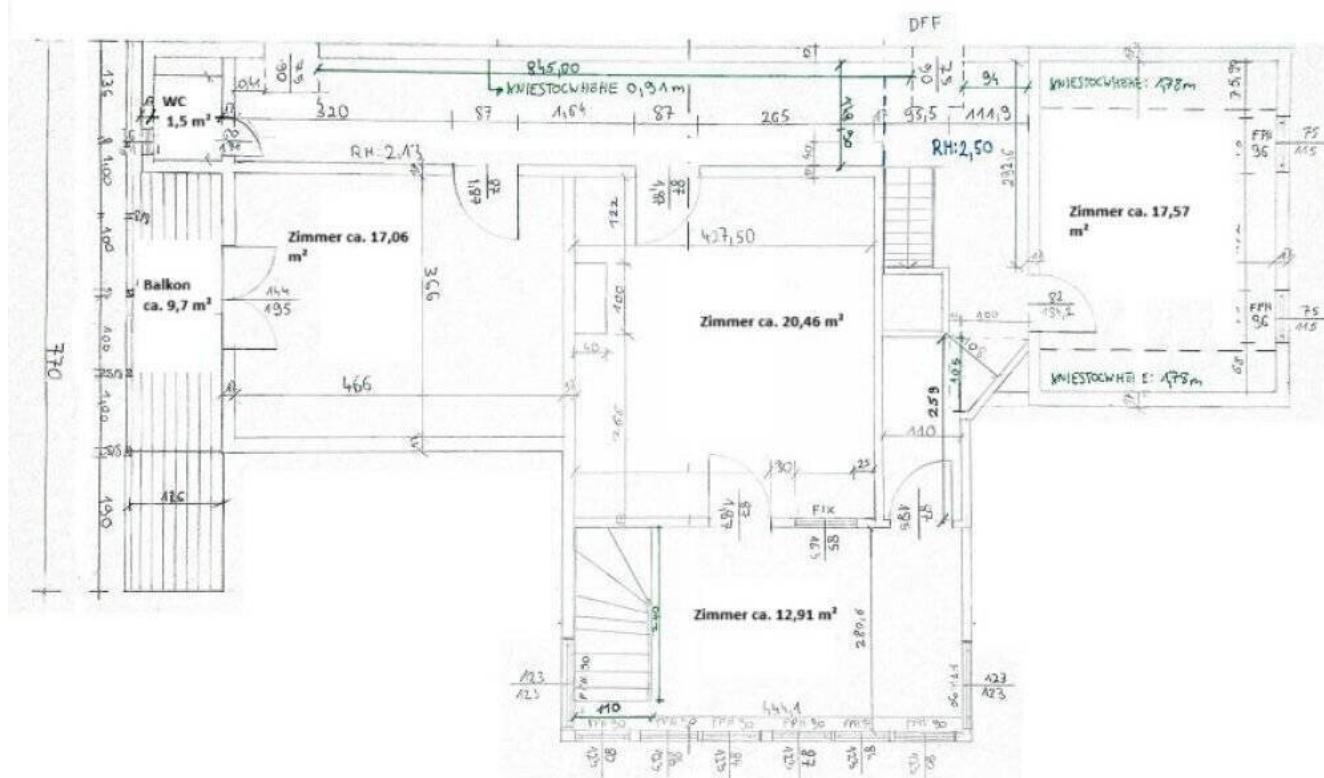












Objektbeschreibung

Historischer Charme, großzügige Platzverhältnisse und die besondere Atmosphäre eines gewachsenen Ortskerns.

Dieses außergewöhnliche Landhaus in St. Oswald ob Eibiswald vereint Geschichte, Gemütlichkeit und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf einzigartige Weise.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem rund 1.000 m² großen Grundstück und bietet ca. 200 m² Wohnfläche. Das Haus präsentiert sich in gepflegtem Zustand und wurde über die Jahre laufend erhalten. Dabei blieb der ursprüngliche Charakter des Gebäudes erhalten und verleiht dem Anwesen eine besondere Ausstrahlung, die man bei modernen Immobilien nur selten findet.

Herzstück des Hauses ist die gemütliche Küche mit traditionellem Tischherd, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Mehrere Wohn- und Schlafräume bieten ausreichend Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte. Zwei Kachelöfen sorgen zusätzlich zur Fernwärmeheizung für eine behagliche Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Dachboden, der weiteres Ausbaupotenzial bietet und über eine Verbindung auch zum Nebengebäude verfügt. Ob zusätzliche Wohnfläche, Atelier, Hobbybereich oder kreativer Rückzugsort. Hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Nebengebäude ergänzt das Ensemble ideal und schafft zusätzlichen Raum für Werkstatt, Lager, Hobby oder zukünftige Nutzungsideen.

Im Außenbereich laden eine idyllische Laube, zwei Balkone sowie der großzügige Garten zum Entspannen und Genießen ein. Die unmittelbare Nähe zur Kirche und zum historischen Ortskern unterstreicht den besonderen Charakter dieser Liegenschaft und verleiht ihr ein einzigartiges, authentisches Ambiente.

Die Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die das Besondere suchen und den Charme eines historischen Hauses zu schätzen wissen. Gleichzeitig bietet sie ausreichend Potenzial für individuelle Weiterentwicklung und moderne Wohnkonzepte.

Ein Zuhause mit Geschichte, Charakter und viel Platz für neue Ideen, eingebettet in eine der schönsten Naturlandschaften der Südweststeiermark.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Post <5.000m

Geldautomat <7.000m

Bank <7.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap