

Eine süße, verträumte, stark renovierungsbedürftige Immobilie mit ganz viel Charme und Potential, sehr idyllisch gelegen mit dem Rauschen des Baches als Geräuschkulisse.



Objektnummer: 299665

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karnerviertel
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8251 Waldbach-Mönichwald
Baujahr:	1971
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 650 5159115

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









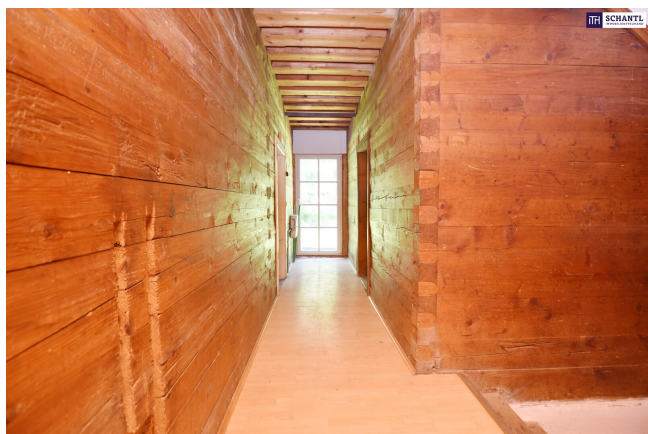














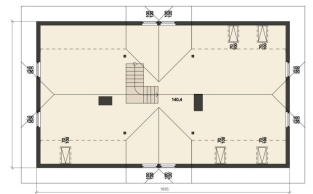








DACHGESCHOSS
160,4m²

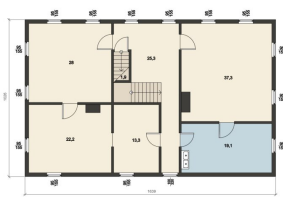


ERDGESCHOSS
143,6m²



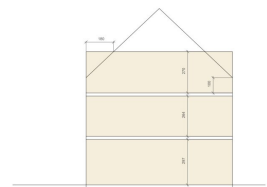
Format A4
M 1:100

1:100
147,3m²



Format A4
M 1:100

GEBAUDEVOLUMEN



Format A4
M 1:100

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und
Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.	VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.	FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.
- Immobilien inkl. - Immobilienbewertung - Immobilienbeteiligungen - Vorsorgewohnung - Investmentfonds - Bauherrenmodelle - Unternehmensbeteiligungen - Edelmetalle - Technische Metalle - uvm.	- Kreditversicherungen - Eigenheim & Haushalt - Betriebsunterbrechung - Kranken- / Gesundenvers. - Unfallversicherungen - Sachversicherungen inkl. KFZ - Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen - Berufsunfähigkeitsvers. - uvm.	- Förderungsberatung - Klassische Finanzierungen - Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert) - Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.) - Immobilienleasing - Privatfinanzierungen - Umschuldungen - uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

ERDGESCHOSS
143,6m²



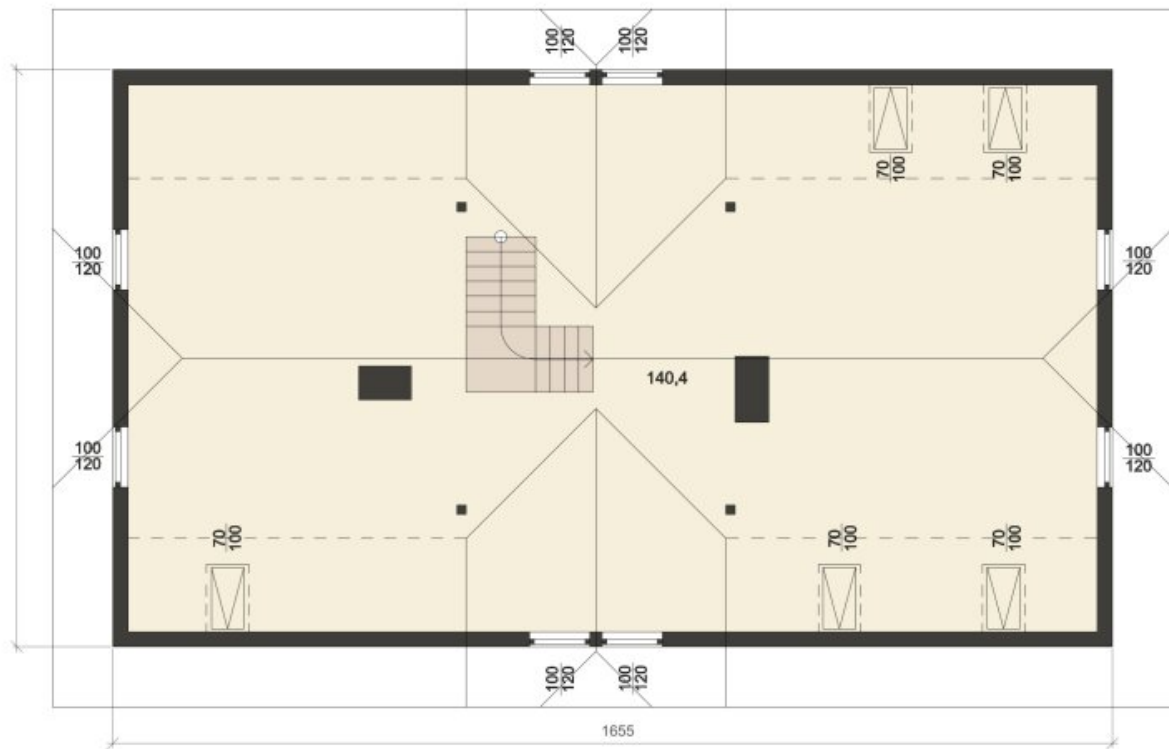
Format A4
M 1:100

1. OG
147,1m²



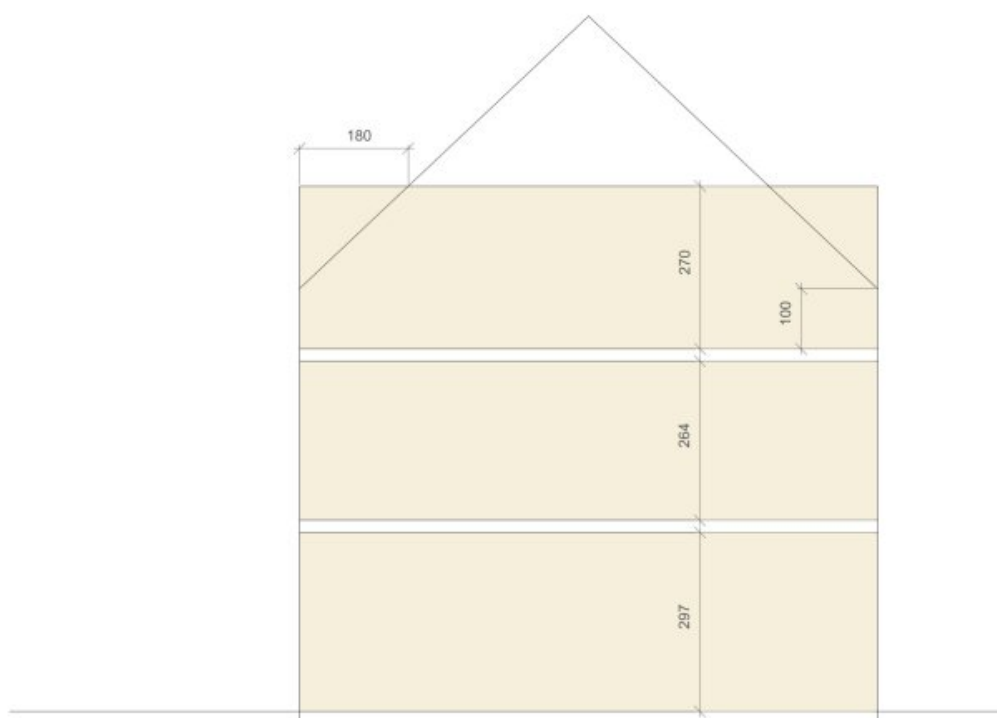
Format A4
M 1:100

DACHGESCHOSS
140,4m²



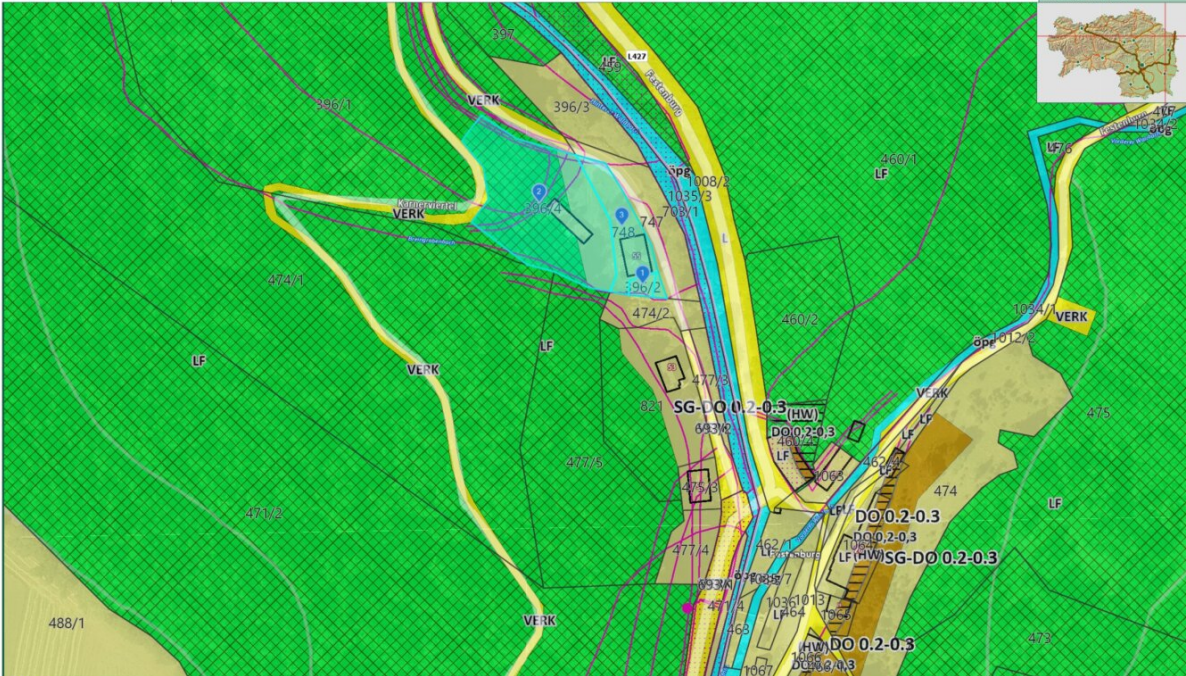
Format A4
M 1:100

GEBÄDEVOLUMEN



Digitaler Atlas Steiermark **Fläwi großer Umkreis Karnerviertel 55**

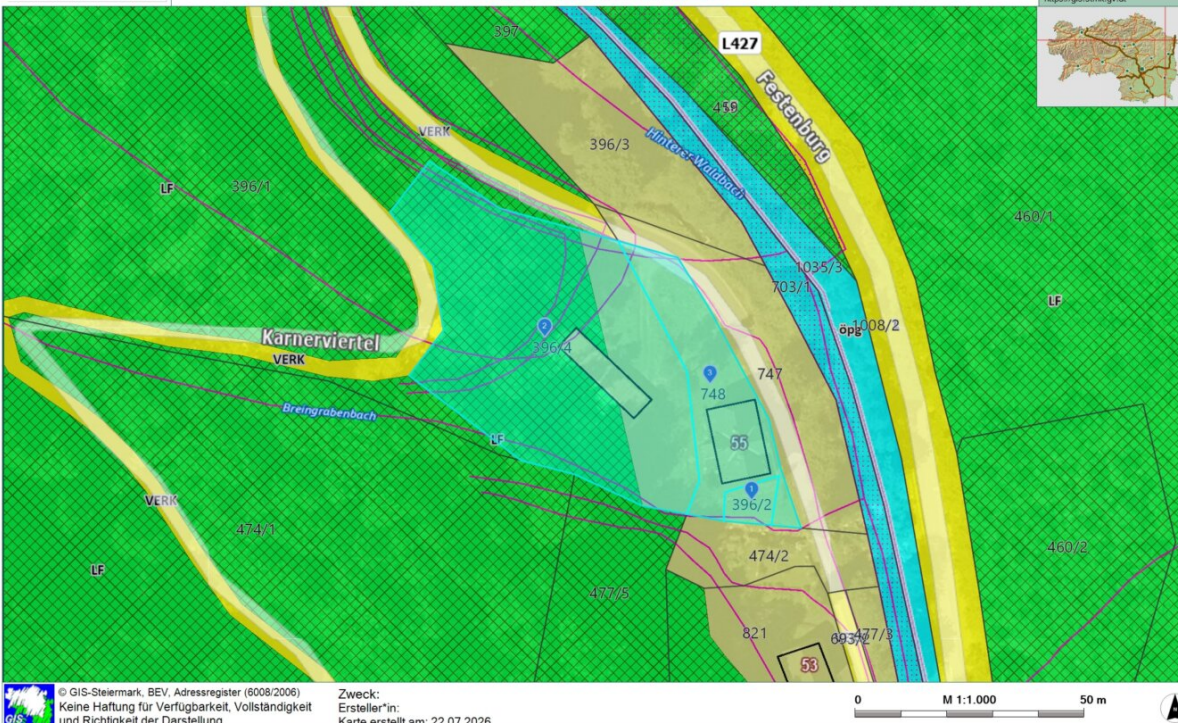
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

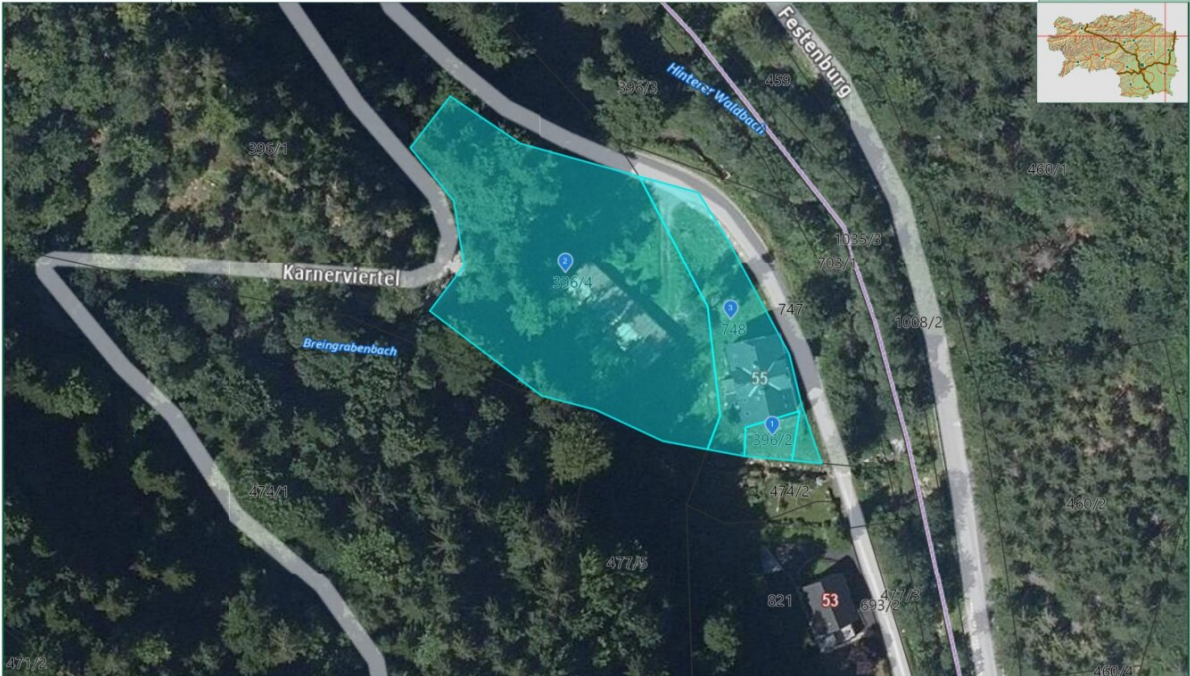
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 22.07.2026

0 M 1:2.000 100 m



Digitaler Atlas Steiermark Ortho Karnerviertel 55

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 22.07.2026

0 1:1.000 50 m

Objektbeschreibung

Eine süße, verträumte, stark renovierungsbedürftige Immobilie mit ganz viel Charme und Potential, sehr idyllisch gelegen mit dem Rauschen des Baches als Geräuschkulisse.

Diese verträumte Liegenschaft erzählt ihre ganz eigene Geschichte: Einst Gaststätte, mal Übergangs-Schule und als „Holzknechtbar“ bekannt, wartet das Gebäude heute darauf, mit viel Gespür und Kreativität neu belebt zu werden. Direkt am Bach gelegen, begleitet vom sanften Rauschen des Wassers und umgeben von Natur, bietet das Anwesen ein außergewöhnlich idyllisches Ambiente. Das stark renovierungsbedürftige Wohngebäude verfügt über zahlreiche Räume auf zwei Ebenen, einen kleinen Gewölbekeller sowie einen ausbaufähigen Dachboden. Ergänzt wird die Liegenschaft durch eine großzügige Mehrzweck- und Lagerhalle, die sich beispielsweise für Tischlerarbeiten, Autowerkstatt oder als Pferdestall eignen könnte. Eine Immobilie mit viel Charme, Geschichte und Entwicklungspotenzial, ideal für Menschen, die das Besondere suchen und bereit sind, einem alten Haus neues Leben einzuhauchen. Eine touristische Nutzung ist aufgrund der Widmung nicht möglich.

Fakten zum Wohngebäude:

- dieses Gebäude bringt Geschichte mit sich, von einer zwischenzeitlichen Schule über eine Gaststätte namens "Holzknechtbar"
- bei diesem Gebäude handelt es sich zuletzt um eine ehemalige Gaststätte
- vom Aussehen und Stil her wurde das Gebäude vor dem Zweiten Weltkrieg errichtet, auf den Holzbalken ist 1913 datiert
- vorliegend sind Pläne und Bescheide für den Bau von Sanitäranlagen aus dem Jahr 1971 und einem Dachgeschoßausbau aus dem Jahr 1984, festgehalten wird, dass dieser Dachgeschoßausbau nicht erfolgt ist
- das Gebäude hat eine rechteckige Figuration und ist das Erdgeschoß und der Keller in Massiv-Bauweise errichtet, das Obergeschoß in einer Holzriegelbauweise
- nur ein kleiner Teilbereich des Gebäudes besitzt eine Unterkellerung

- die Aufschließung und Errichtung erfolgt über die asphaltierte Straße, welche am Gebäude vorbeiführt und parallel zum Bach verläuft
- der Zugang zum Haus erfolgt über eine Vorlegstufe über eine Rampe und besteht von dieser Rampe der Eingang in das Gebäude
- vom Keller bis Dachboden mit Stiegen erreichbar
- eine zentrale Beheizung (Etagenofen) ist nicht vorhanden, zumindest nicht funktionstüchtig
- die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler
- großes Grundstück welches sich im Freiland befindet mit der Widmung "**LF**" Land und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland aufweisen
- KEINE Touristische Nutzung möglich!

Im OG (Holzriegelbau) sind folgende Räume vorhanden

- 4 Zimmer
- Vorraum
- Gangflächen

Im EG sind folgende Räumlichkeiten vorhanden

- Küche
- Kabinett
- Vorraum
- Herren WC
- Damen WC
- Küche
- Abstellraum

- Zimmer
- Vorraum
- Gangflächen

Das Dachgeschoß

- ist nicht ausgebaut
- es handelt sich um einen ausbaufähigen Dachraum, ohne Raumteilungen
- Rauchfänge sind ersichtlich

Der Keller

- ein kleiner Teilbereich des Gebäudes ist unterkellert
- bestehend aus Gewölbekeller, Kellerraum und Vorkeller

Fakten zur Mehrzweckhalle:

- es liegen Bescheide aus dem Jahr 1984 vor
- es dürften Betonstreifenfundamente bestehen mit einem Schalsteinsockelmauerwerk
- diesem Sockelmauerwerk ist die Mehrzweck-/Lagerhalle aus einer Stahlkonstruktion aufgesetzt
- ein Fußboden ist nicht vorhanden, würde sich für einen Pferdestall eignen!
- die Erreichbarkeit erfolgt über ein Schiebetor mit integrierter Gehtür
- zu Be- und Entlüftung sind einfache Fenster eingebaut
- Stromanschluss ist der Halle zugeleitet
- der Zustand ist stark renovierungsbedürftig

Sachverständiger-Gutachten vorhanden!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.750m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <3.750m

Post <2.750m

Geldautomat <2.750m

Polizei <6.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap