

**Seltene Gelegenheit: Einfamilienhaus mit über 16.000 m²
Freiland**



Objektnummer: 2379/40

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8583 Edelschrott
Baujahr:	1968
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	131,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.700,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

T +43 3136 20990

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





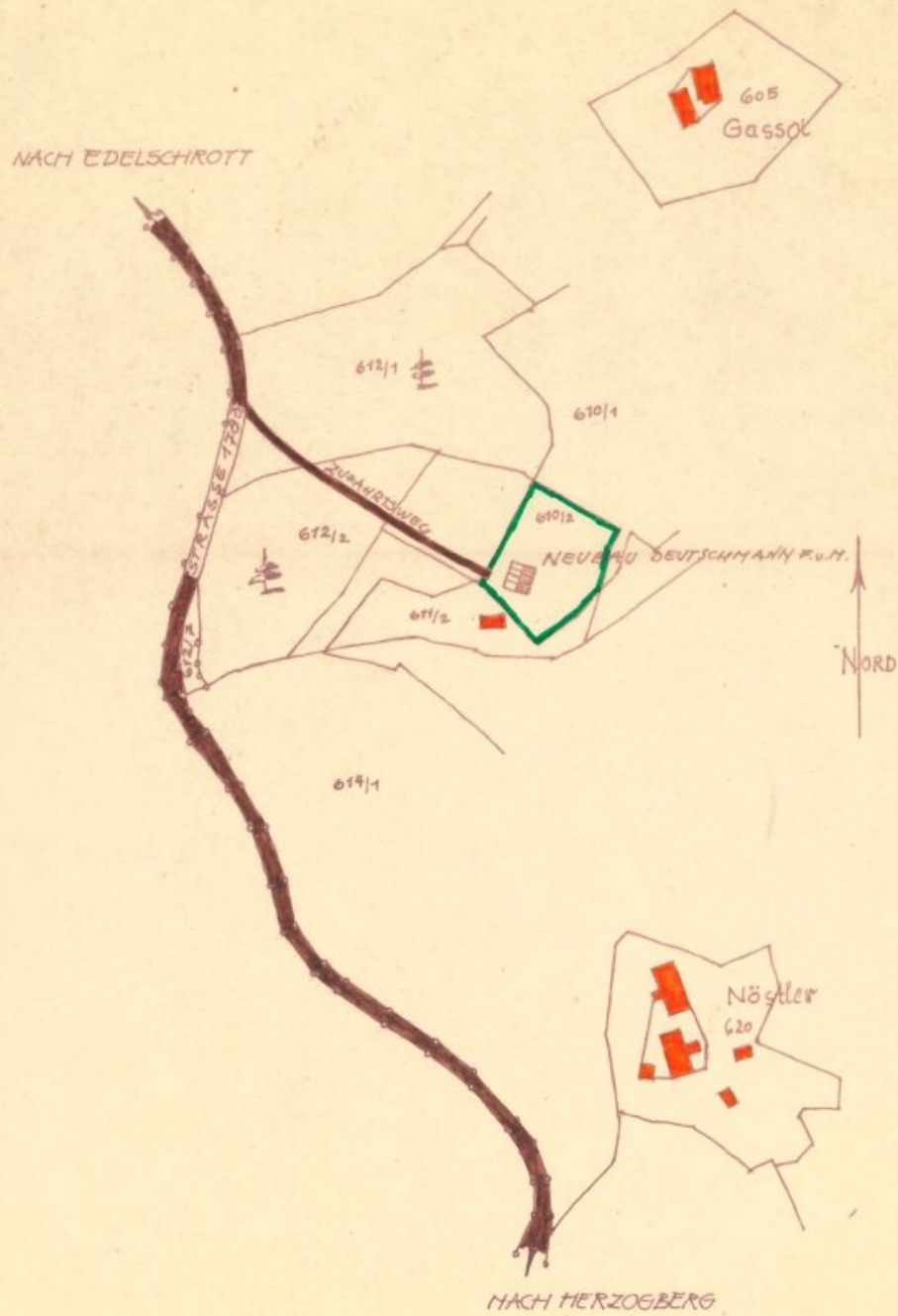








LAGEPLAN. NEUBAU FÜR FRANZ u. MARIA DEUTSCHMANN. MASZSTAB = 1:2000
PARZ.NR. 610/2 K.G. EDELSCHROTT, BEZ. VOITSBERG



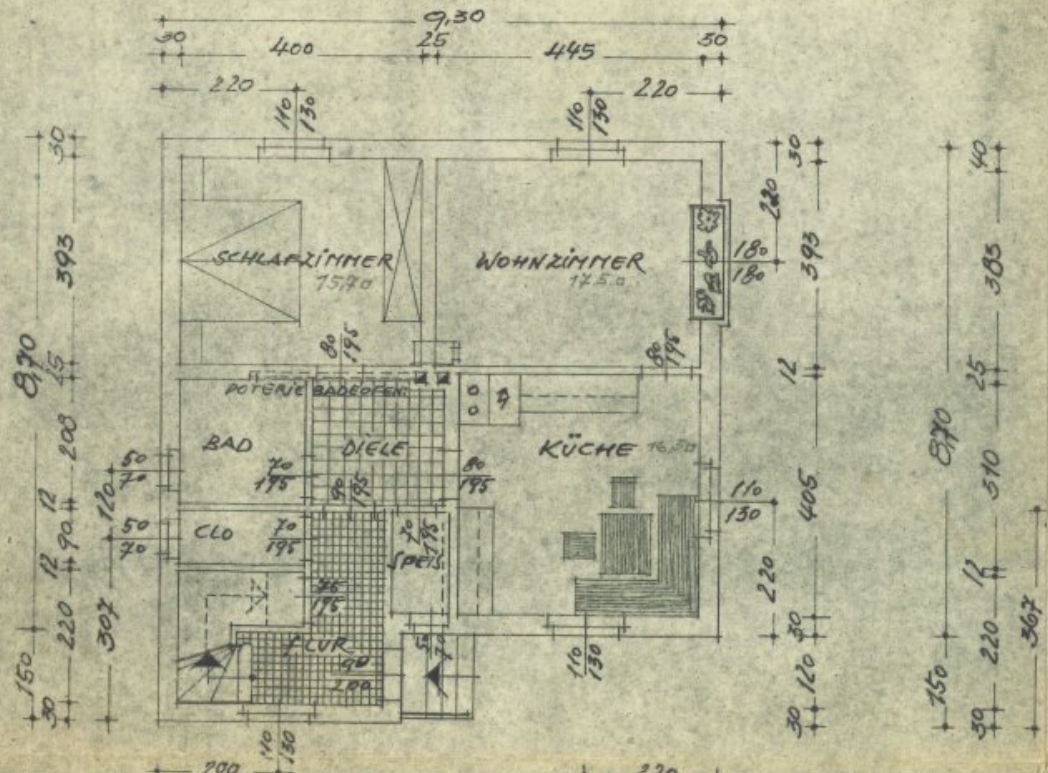
ANSICHT - WEST :

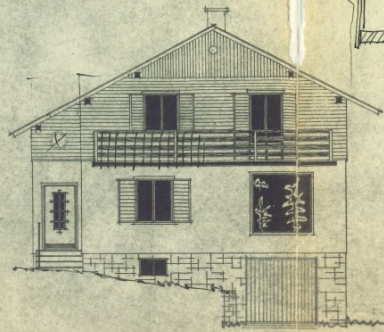
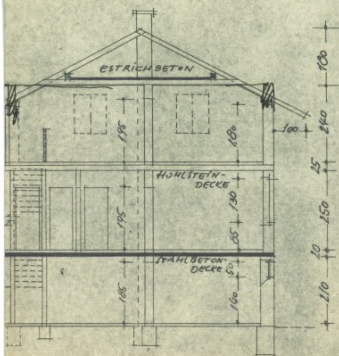
SCHN

man muß
den Keller
des Baues
nicht in

Golz einbauen, da er Aufputz zur Ausführung kommt!

ERDGESCHOSS :





PLAN ZUM BAU EINES EINFAMILIENHAUSES
 BAUHERR : DEUTSCHMANN FRANZ u. MARIA
 WOHNHAFT IN : EDELSCHROTT-HERZOGBERG 124
 AUF PARZ. NR. : 610/2
 KAT. GEM. EDELSCHROTT
 MASSTAB = 1:100

DER BAUHERR : *Deutschmann Franz*

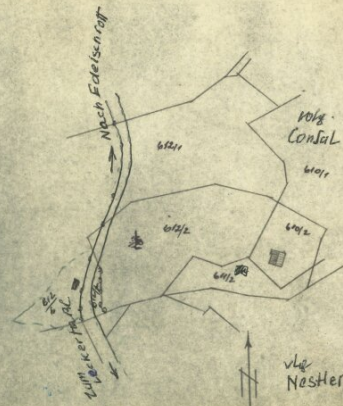
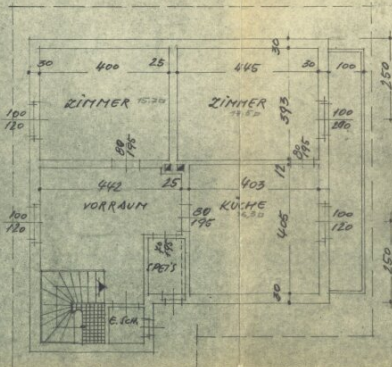
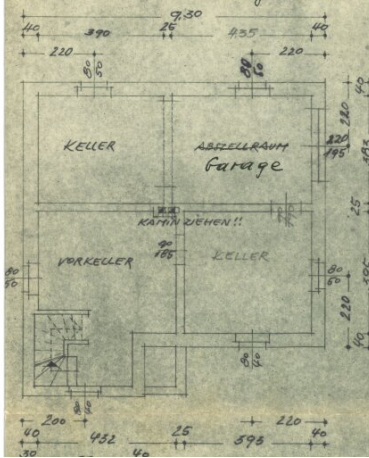
DER BAUMEISTER : *Ing. Peter Reinthaler*
 BAUUNTERNEHMEN
 EDELSCHROTT
 TEL. 03145-230, 202

Plum

KELLER :

*It ist für eine Garage bestimmt, ein
 Mallos 2 Guss für die Fundamente. Alle Arbeiten
 sind im Keller, Dachgeschoss :
 eine gewöhnliche Verklebung!*

*Es ist plan 2 Aufhänger für die Fundamente !!
 Plan ist in vorläufiger Ausführung
 nicht für die Fundamente.*



*Leupolden auf den Fundamenten
 ist für die Fundamente mit zu berücksichtigen.*

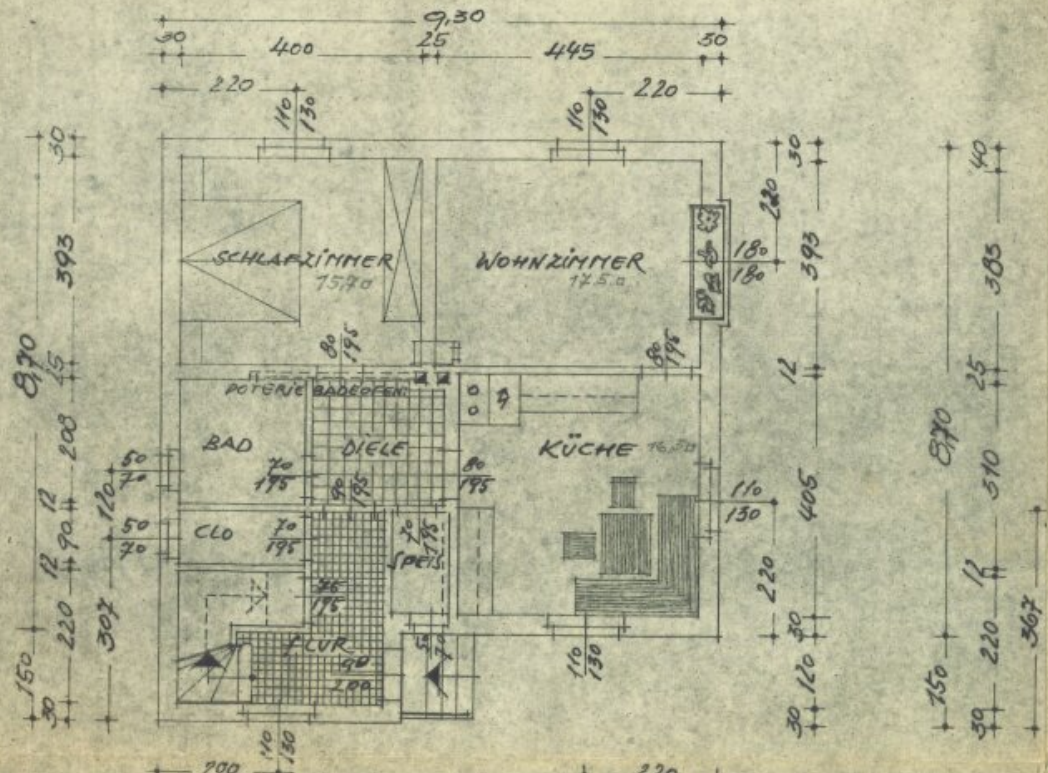
ANSICHT - WEST :

SCHN

man muß
den Keller
des Baugesam-
meits in

Golz mitgekauft, das Aufpflanzung rindern!

ERDGESCHOSS :



Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche auf über 16.000 m² Freiland – Ruhelage mit viel Potenzial

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage mit einer Wohnfläche von ca. **130 m²**, verteilt auf **zwei Etagen**, sowie einem **voll unterkellerten Bereich mit Nebengebäuden/Wirtschaftsgebäuden**. Die Liegenschaft überzeugt vor allem durch ihr außergewöhnlich großes Grundstück mit **über 16.000 m² Freiland** – ideal für Naturliebhaber, Tierhaltung, Selbstversorgung oder einfach alle, die viel Platz und Privatsphäre schätzen.

Das Haus wurde bereits **teilweise saniert**. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert, außerdem wurden einige Wohnräume modernisiert. Weitere Bereiche bieten noch Sanierungspotenzial und können ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden. Das Haus ist jedoch **bewohnbar** und eignet sich sowohl als sofortiges Zuhause als auch als Projekt zur schrittweisen Modernisierung.

Beheizt wird die Immobilie mittels einer **Holzvergaser-Heizung**, die eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung ermöglicht. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über eine **eigene Kläranlage**.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. **130 m² Wohnfläche** auf zwei Etagen
- Voll unterkellert
- Über **16.000 m² Freiland**
- Teilweise saniert
- Neues Badezimmer
- Mehrere Räume bereits modernisiert
- Weitere Sanierungsmöglichkeiten mit großem Potenzial

- Bewohnbarer Zustand
- Holzvergaser-Heizung
- Ruhige, idyllische Lage mit viel Privatsphäre
- Ideal für Familien, Naturliebhaber, Tierhalter oder Selbstversorger

Wenn Sie auf der Suche nach einem Zuhause mit viel Platz, Ruhe und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten sind, dann könnte diese Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap