Viel Platz, viel Grün, viel Potenzial – renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit schönem Grundstück - in 8654 Fischbach



Objektnummer: 299641

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8654 Fischbach
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	787,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 293,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,29
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

































































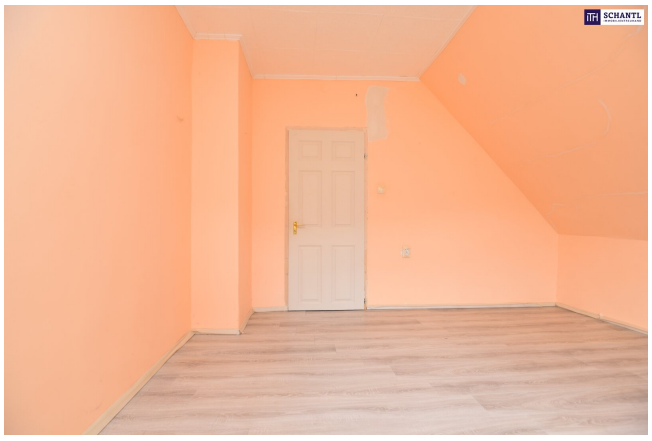











































Hoval








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

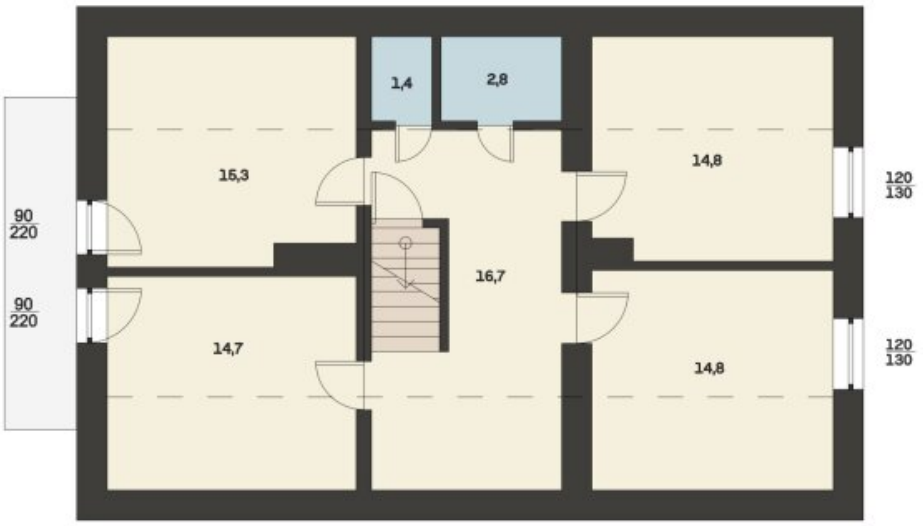
ERDGESCHOSS



Format A4
M 1:100

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

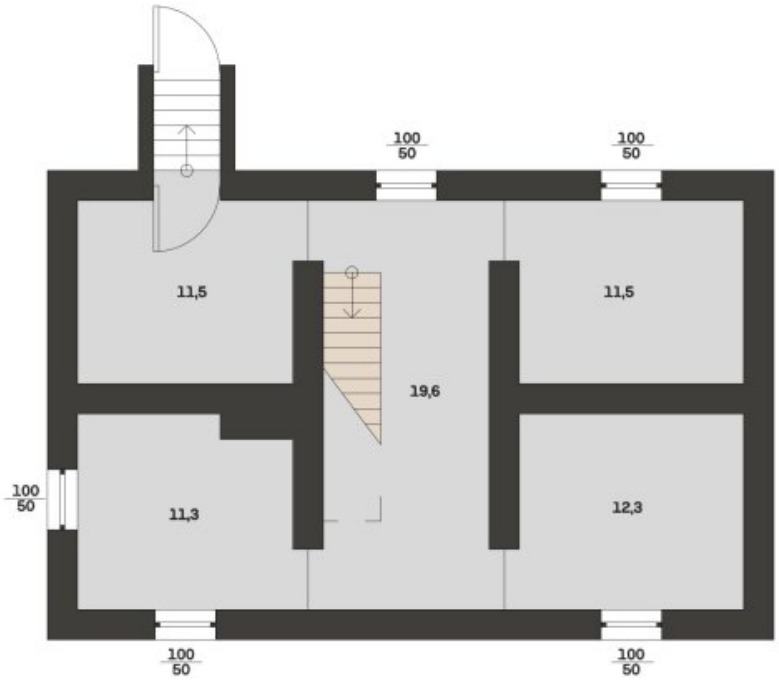
DACHGESCHOSS



Format A4
M 1:100

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

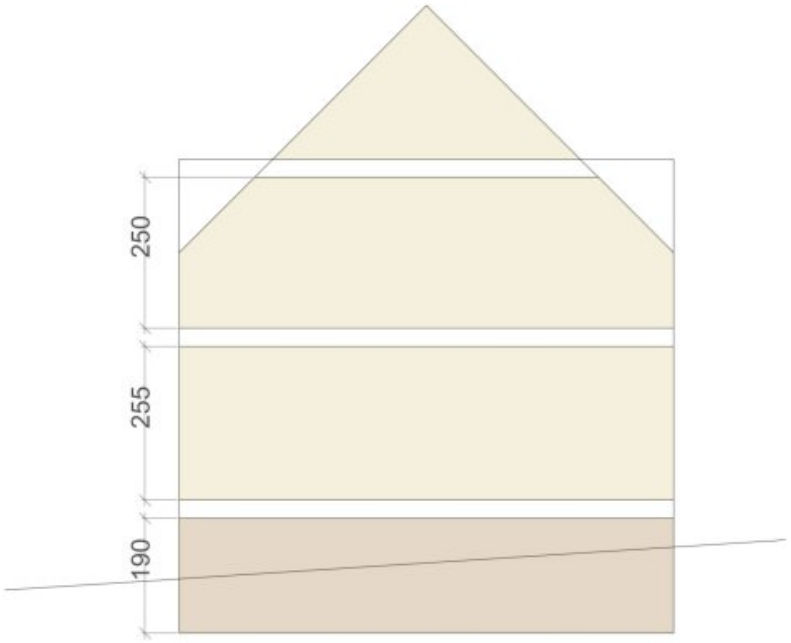
KELLERGESCHOSS



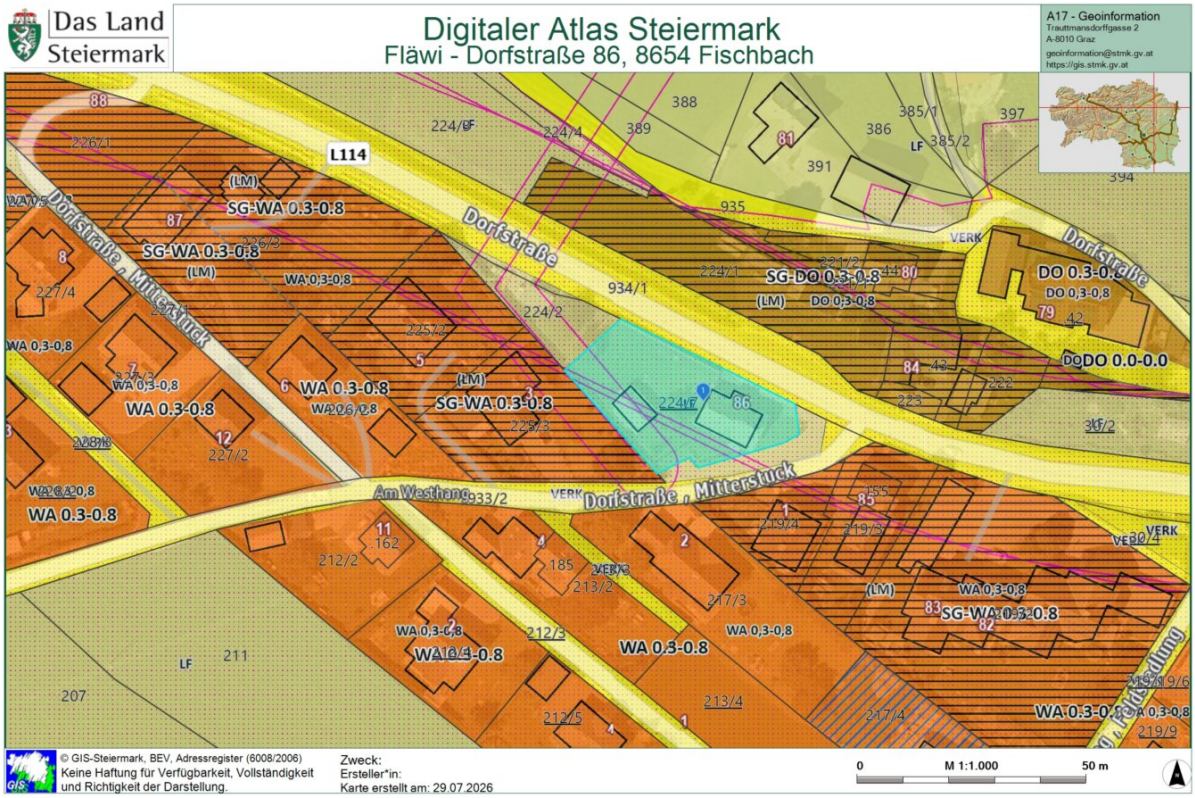
Format A4
M 1:100

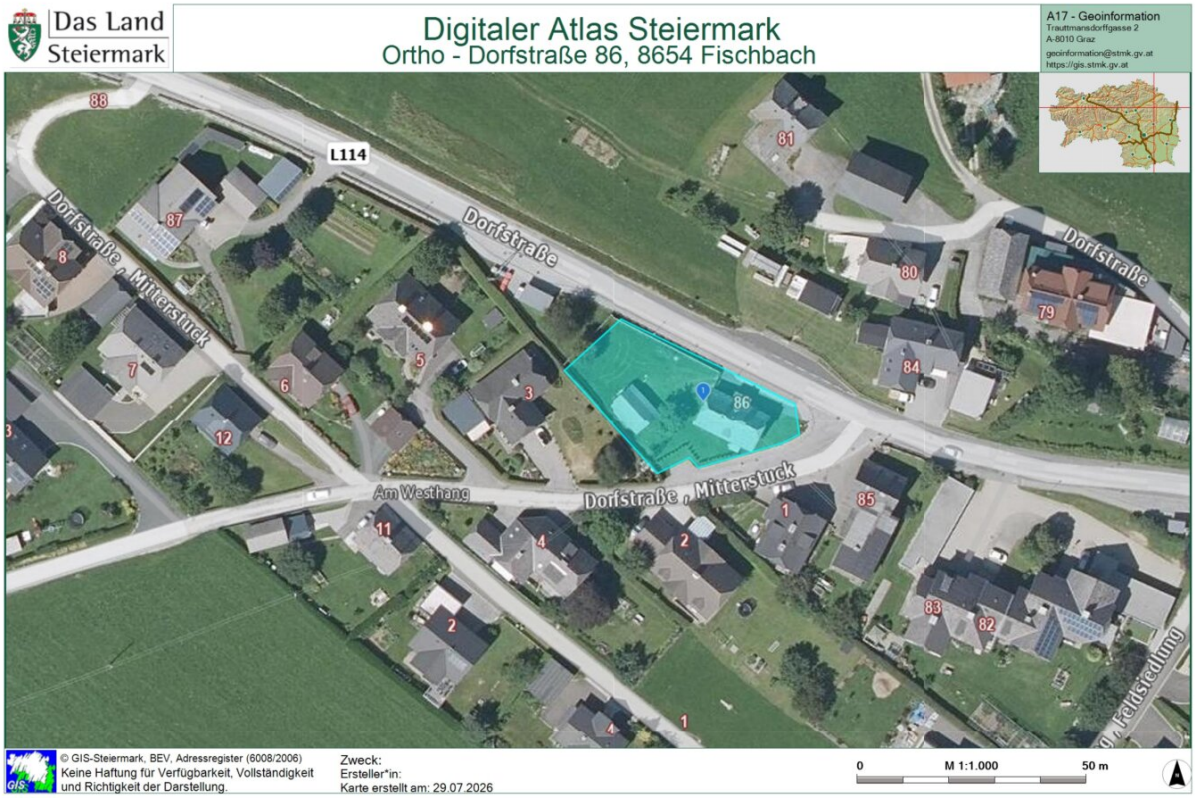
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

GEBÄUDEVOLUMEN



Format A4
M 1:100


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Fläwi - Dorfstraße 86, 8654 Fischbach
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
L114
Dorfstraße
Dorfstraße , Mitterstuck
Am Westhang
SG-WA 0.3-0.8
WA 0.3-0.8
WA 0,3-0,8
SG-DO 0.3-0.8
DO 0.3-0.8
DO 0,3-0,8
DODO 0.0-0.0
VERK
LF
211
207
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 29.07.2026
0
M 1:1.000
50 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Ortho - Dorfstraße 86, 8654 Fischbach
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
L114
Dorfstraße
Dorfstraße , Mitterstuck
Am Westhang
Dorfstraße , Mitterstuck
Dorfstraße
Feldsiedlung
88
87
8
7
6
5
3
12
11
4
2
1
86
81
80
79
84
85
83
82
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 29.07.2026
0
M 1:1.000
50 m

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Viel Platz, viel Grün, viel Potenzial – renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit schönem Grundstück - in 8654 Fischbach

Inmitten der idyllischen Landschaft von Fischbach wartet ein ganz besonderes Zuhause darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden. Dieses im Jahr 1950 errichtete Einfamilienhaus erzählt von Beständigkeit, Geborgenheit und vielen glücklichen Momenten, die hier bereits erlebt wurden. Auf drei miteinander verbundenen Ebenen bietet es großzügigen Raum für Familien, kreative Wohnideen und persönliche Wohnträume.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten auf dem rund 941 m² großen Grundstück. Hier finden Kinder Platz zum Spielen, Gartenliebhaber Raum für ihre Ideen und Ruhesuchende ihren ganz persönlichen Rückzugsort. Ob blühende Beete, gemütliche Sitzplätze oder ein eigener Gemüsegarten – dieses Grundstück bietet den Freiraum, von dem viele träumen.

An der südwestlichen Grundstücksgrenze befindet sich zudem ein massiv errichtetes, eingeschossiges **Nebengebäude** aus demselben Baujahr, besitzt ein Satteldach. Ein Einstellraum und ein Abstellraum, beide direkt von der Gartenfläche zugänglich, schaffen wertvollen zusätzlichen Platz für Fahrzeuge, Gartengeräte, eine Werkstatt oder Hobbys.

Fakten & Highlights auf einen Blick

- Baujahr 1950
- Grundstücksfläche ca. 941 m²
- **Sachverständiger Gutachten vorhanden - wird nach Anfrage gerne zugesandt**
- Gemütliche Wohnküche als zentraler Wohnbereich
- Insgesamt 6 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- 2 Badezimmer

- 2 separate WCs
- Vollständig ausgebautes Obergeschoss mit 4 Zimmern
- Praktischer Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- Vollunterkellert mit 4 Kellerräumen und Heizraum
- Festbrennstoffkessel Hoval VarioLyt
- Warmwasseraufbereitung mittels Elektroboiler
- Holzfenster mit Rollläden
- Eternitgedecktes Satteldach
- Markanter Kamin in Klinkermauerwerk
- Vorhandene Regenrinnen und Ablaufrohre
- Massiv errichtetes Nebengebäude, mit Einstellraum und Abstellraum
- Viele Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen wurden bereits begonnen und suchen nach Vollendung
- Solide Bauweise mit viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen

Im OG sind folgende Räume vorhanden

- 4 Zimmer
- Vorraum
- WC
- Bad

Im EG sind folgende Räumlichkeiten vorhanden

- Windfang/Eingang
- offener Vorraum bzw. Wohnraum
- großzügige Küche mit Essbereich
- großes Badezimmer
- altes Badezimmer, möglicher Abstellraum

Das Dachgeschoß

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

Der Keller

- Abgang und Gangfläche
- 4 Räume
- ein Ausgang in den Garten

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie. Es ist ein Ort mit Seele, Geschichte und außergewöhnlich viel Potenzial. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen, alte Werte schätzen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Hier kann ein neues Kapitel beginnen – vielleicht schon bald Ihres.

Kaufpreis: € 99.000,00

Kaufnebenkosten:

- 3% Provision zzgl. 20% Ust
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1% Notariatskosten zzgl. 20% Ust*

***Diese Kondition können wir nur bei unseren Vertragspartnern anbieten, exklusive Barauslagen**

Gerne unterschützen wir Sie auch hinsichtlich FINANZIERUNG!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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 <750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Bäckerei <500m
Supermarkt <6.250m

Sonstige
Post <750m
Bank <750m
Polizei <7.250m
Geldautomat <6.250m

Verkehr
Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap