

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



Objektnummer: 299641

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand 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
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













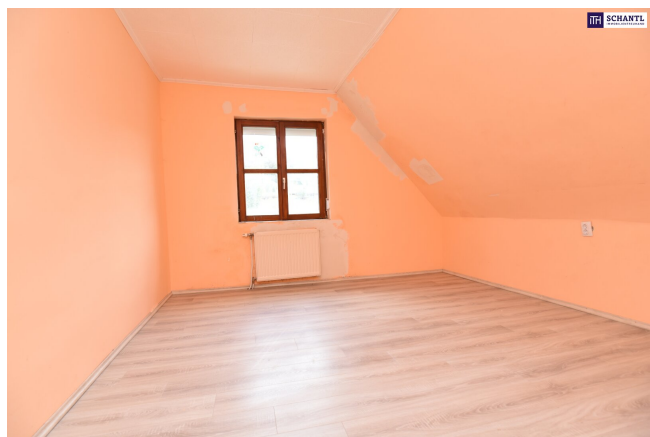


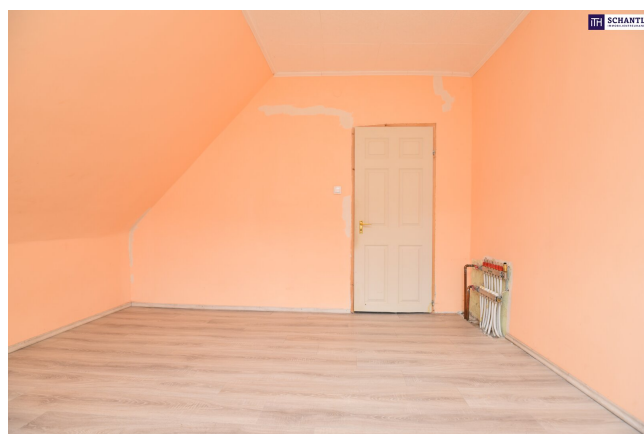
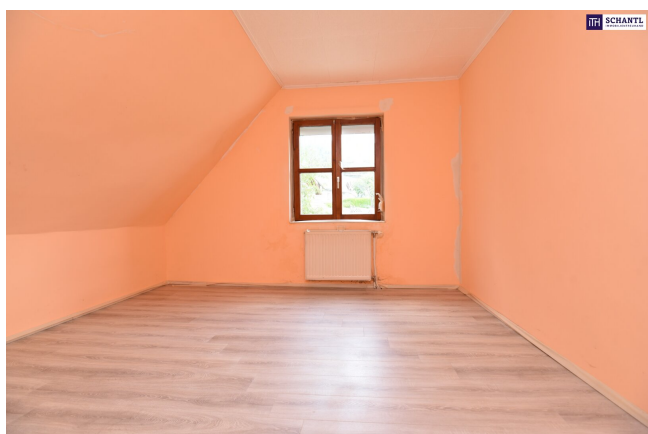
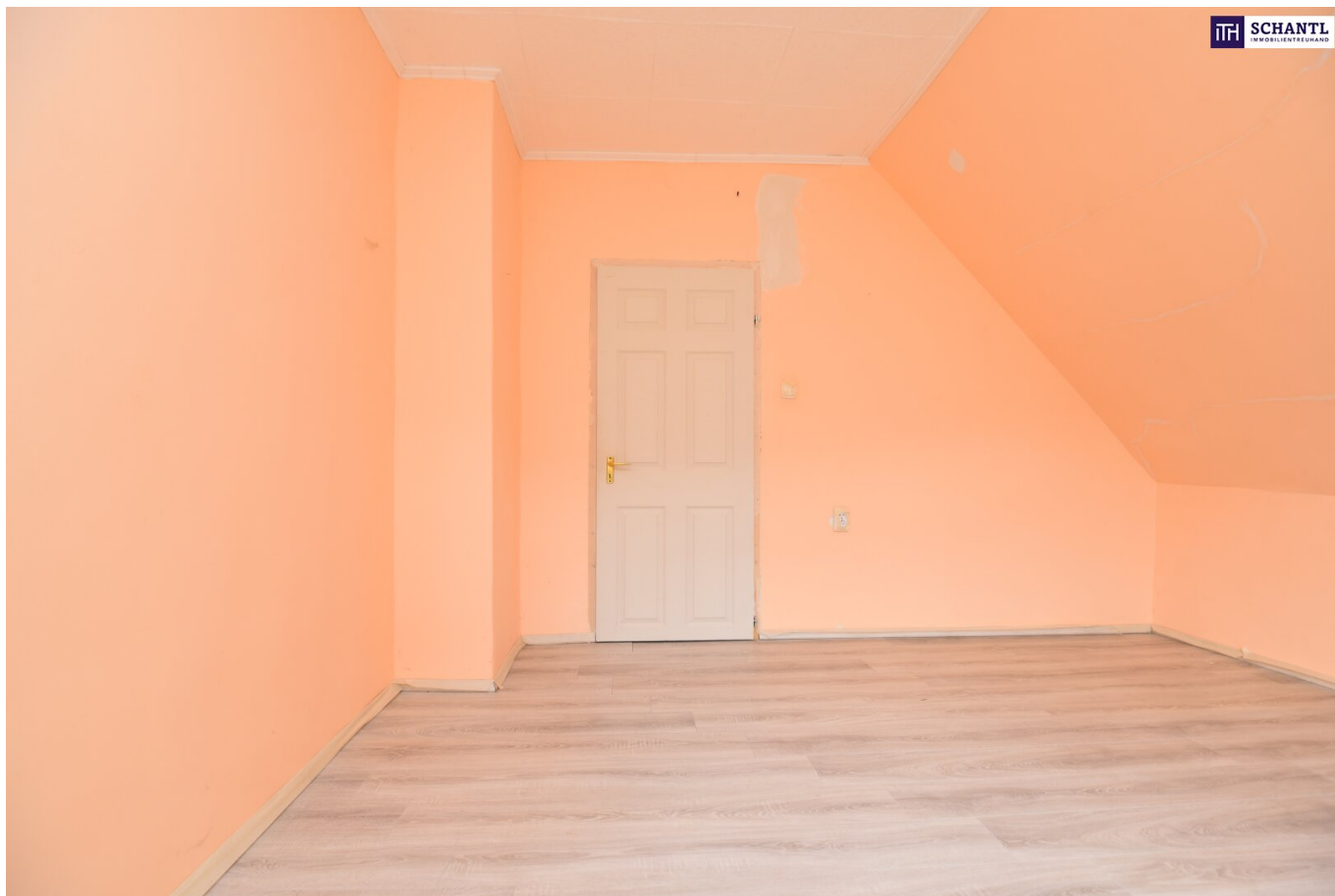




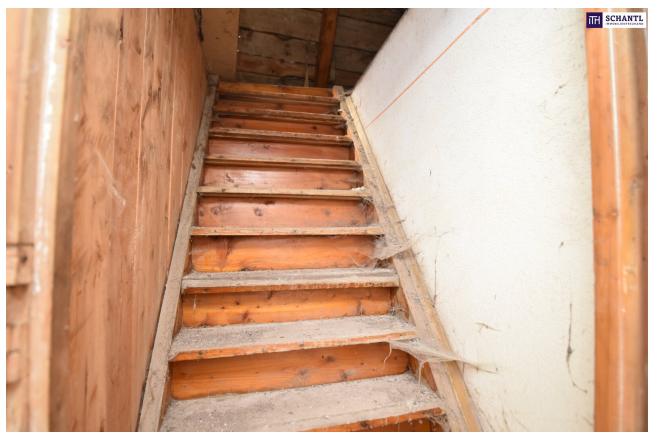








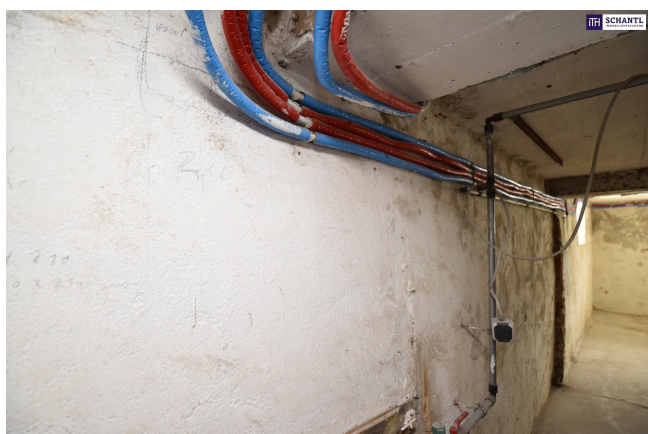












Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

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 Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume - unser Fokus!



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

in Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTECHNIK

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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

in Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTECHNIK

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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.

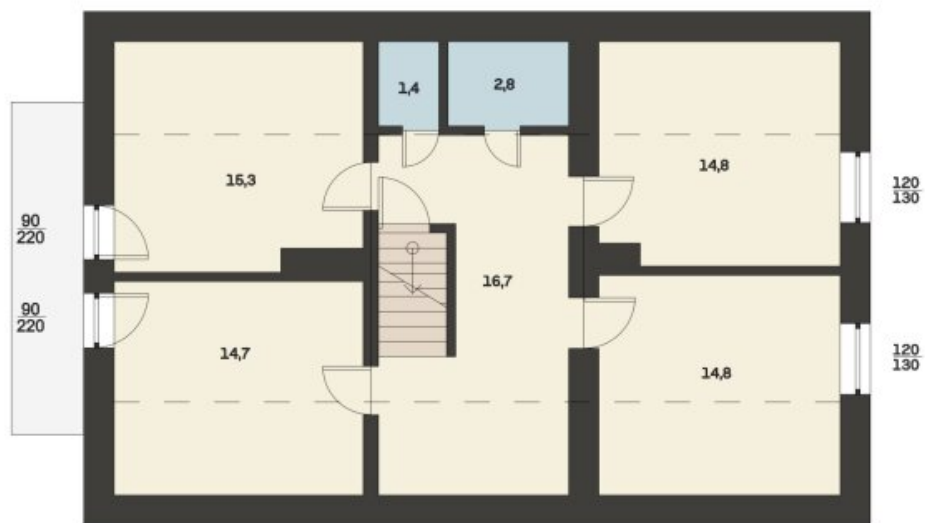
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

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

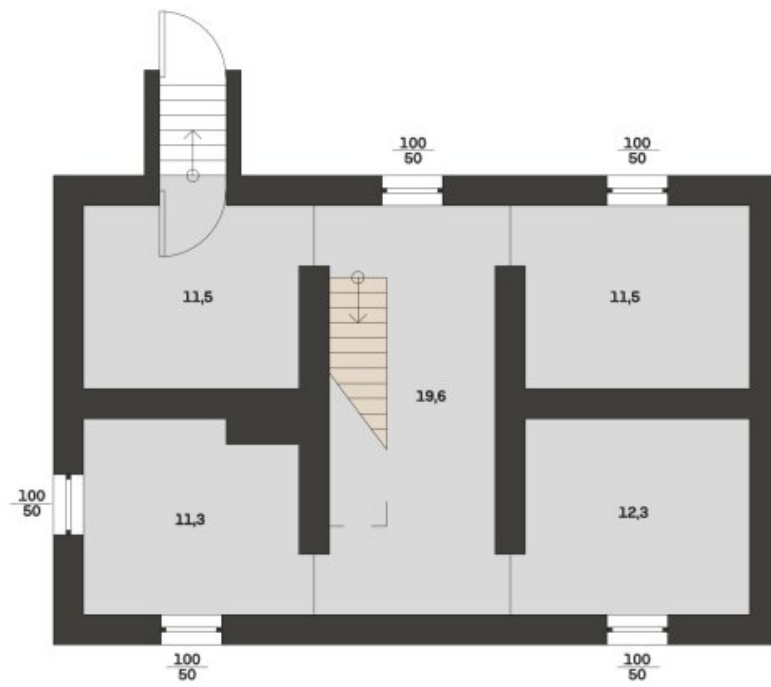
ERDGESCHOSS



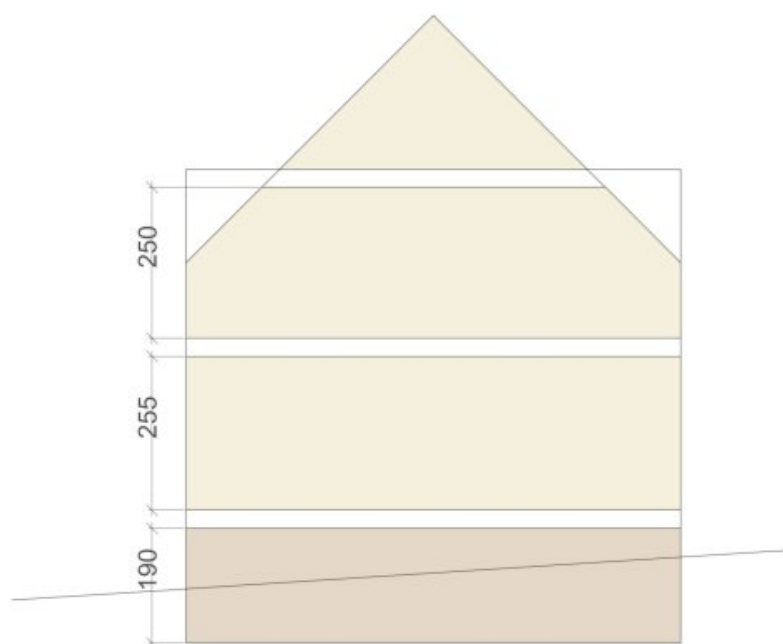
DACHGESCHOSS



KELLERGEOSHOSS



GEBÄDEVOLUMEN





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
IMMOBILIENREHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREHAND

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

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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und
Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

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