

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in ruhiger Lage in St. Andrä



Titelfoto

Objektnummer: 3754/1016

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blaiken 69
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9433 St. Andrä
Baujahr:	1952
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	110,34 m ²
Keller:	49,02 m ²
Kaufpreis:	155.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.580,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Juri

REMAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43 4352 93 061
H +43 676 939 78 30

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







Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in ruhiger Lage in St. Andrä

Dieses Einfamilienhaus zum Kernsanieren bietet die Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Eingebettet in ein großzügiges Grundstück mit ca. 2.804 m² vereint diese Liegenschaft Ruhe, Natur und ausgezeichnete Infrastruktur auf ideale Weise. Ob weitläufiger Garten, Selbstversorgung, Tierhaltung oder einfach viel Platz zum Leben – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Menschen, die das Leben im Grünen schätzen.

Das ca. 1952 errichtete Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110,34 m² sowie einen Teilkeller mit ca. 49,02 m². Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele, eine Küche mit Speisekammer, zwei Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Das Dachgeschoss bietet einen Vorraum und drei weitere Zimmer.

Das Gebäude kann derzeit nicht bewohnt werden, da es sich in einem kernsanierungsbedürftigen Zustand befindet und aktuell über keine Heizungsanlage verfügt. Anschlüsse für Strom, Wasser, Kanal und Glasfaser sind bereits vorhanden. Zu erwähnen ist, dass für das Haus eine Punktwidmung "Bauland-Wohngebiet" besteht und die restliche Grundstücksfläche als "Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland" gewidmet ist.

Zwei zusätzliche Wirtschaftsgebäude erweitern die Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft und eignet sich nach Adaptierung als Garage, Werkstatt, Lagerfläche, Hobbyraum oder für Tierhaltung.

Die ruhige Lage verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Das Ortszentrum von St. Andrä ist in ca. 2 Fahrminuten erreichbar und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Gastronomie sowie vielfältige Freizeit- und Sporteinrichtungen.

Auch für Berufspendler ist die Lage besonders attraktiv. Die Auffahrt zur Südautobahn erreichen Sie in ca. 6 und Wolfsberg in ca. 10 Fahrminuten. Ebenso befindet sich die Koralmbahn nur ca. 10 Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Klagenfurt in ca. 20 Minuten sowie nach Graz in ca. 35 Minuten.

Diese Liegenschaft punktet vor allem durch ein außergewöhnlich großes Grundstück, ruhige Wohnlage, enormes Entwicklungspotenzial und ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Profitieren Sie hier von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen vom Land.

Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren, damit Sie sich näher über die Fördermöglichkeiten informieren können.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die im vorliegenden Exposé enthaltenen Angaben, insbesondere zu Flächenmaßen, Grundrissen sowie zur Grundstücksgröße, beruhen ausschließlich auf den vom Abgeber bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen – Irrtümer vorbehalten. Eine eigenständige Überprüfung oder Nachmessung durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die angegebenen Wohn-/Nutz- und Grundstücksflächen sind daher als unverbindliche Richtwerte zu verstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellten Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sein müssen, von den tatsächlichen Gegebenheiten sowie Maßen vor Ort abweichen können und dass der tatsächliche Baubestand im Hinblick auf Ausmaßlage und -größe vom baubewilligten Zustand abweichen kann.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandtschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.750m

Apotheke <450m

Krankenhaus <7.350m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <3.575m

Höhere Schule <7.025m

Nahversorgung

Supermarkt <600m

Bäckerei <5.575m

Einkaufszentrum <8.275m

Sonstige

Bank <425m

Post <425m

Geldautomat <425m

Polizei <1.050m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.375m

Bahnhof <1.225m

Flughafen <5.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap