Zwei Häuser mit vielseitigem Potenzial



Objektnummer: 961/36224

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8662 Mitterdorf im Mürztal
Baujahr:	1965
Nutzfläche:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 191,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	179.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Brunn

Kindberg SPK
Hauptstraße 20
8650 Kindberg

T +43 (0)5 0100 - 26418
H +43 664 8184144

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien





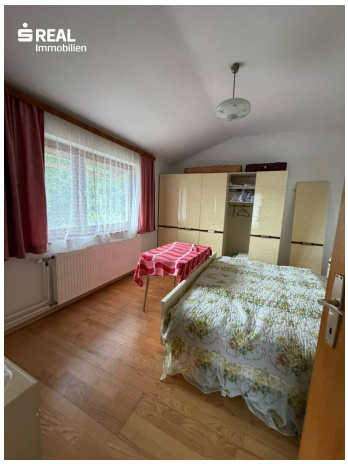







REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

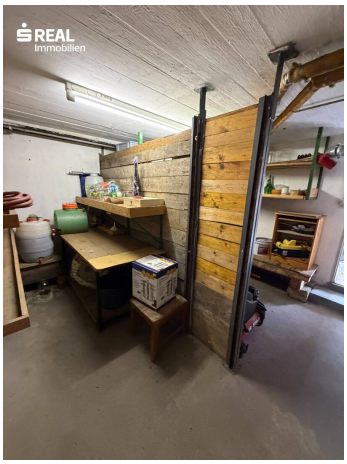

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

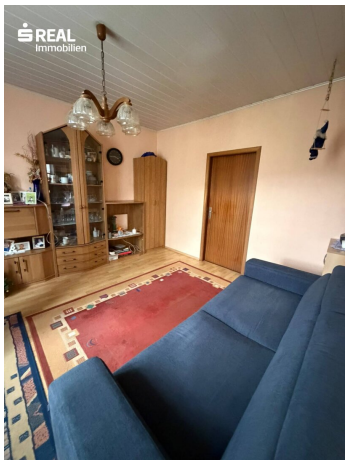

REAL
Immobilien

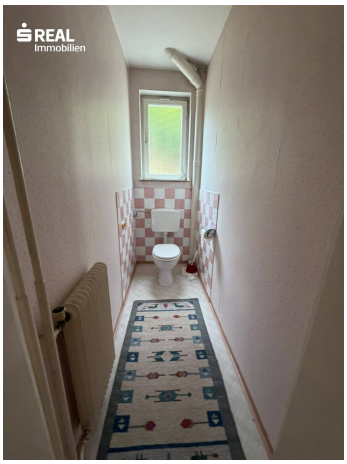

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

961/36224

Wohnen, gestalten und neue Möglichkeiten schaffen

In Mitterdorf erwartet Sie eine besondere Immobilienkonstellation mit zwei eigenständigen Wohnhäusern, die viel Raum für individuelle Ideen und eine umfassende Neugestaltung bietet.

Die beiden Bestandsgebäude stammen aus den 1960er- bzw. 1970er-Jahren und befinden sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Gerade darin liegt die Chance: Hier können neue Eigentümer ihre Vorstellungen von Wohnen, Mehrgenerationennutzung oder einer Kombination aus Eigennutzung und separater Wohneinheit verwirklichen.

Haus 1 – Massivbau mit Keller und Garage

Das im Jahr 1970 errichtete Wohnhaus wurde in Massivbauweise ausgeführt und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 110 m².

Als Zweifamilienhaus konzipiert, eröffnet es interessante Möglichkeiten für Familien, mehrere Generationen oder die Schaffung zweier getrennter Wohnbereiche.

Ein Keller bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Eine Garage ergänzt das Raumangebot.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ölheizung. Aufgrund des Alters und des sanierungsbedürftigen Zustands bietet sich im Zuge einer Modernisierung insbesondere eine zeitgemäße energetische Neuausrichtung des Gebäudes an.

Eckdaten Haus 1

- Baujahr: ca. 1970
- Bauweise: Massivbauweise
- Nutzfläche: ca. 110 m²
- Nutzung: Zweifamilienhaus
- Unterkellerung: vorhanden

- Garage: vorhanden
- Heizung: Ölheizung
- Zustand: sanierungsbedürftig

Haus 2 – Charakteristischer Holzriegelbau

Das zweite Wohnhaus wurde ca. **1965** in **Holzriegelbauweise** errichtet und verfügt über eine Nutzfläche von rund **90 m²**.

Die traditionelle Beheizung erfolgt mit **Holz**, unter anderem über einen Tischherd. Das Gebäude vermittelt damit den ursprünglichen Charakter seiner Entstehungszeit und bietet eine interessante Grundlage für Käufer, die ein bestehendes Haus nach eigenen Vorstellungen revitalisieren möchten.

Auch dieses Gebäude befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand.

Eckdaten Haus 2

- Baujahr: ca. 1965
- Bauweise: Holzriegelbau
- Nutzfläche: ca. 90 m²
- Heizung: Holzheizung mit Tischherd
- Zustand: sanierungsbedürftig

Zwei Häuser – viele Möglichkeiten

Mit insgesamt rund **200 m² bestehender Nutzfläche** verteilen sich die Möglichkeiten auf zwei separate Gebäude.

Ob als Zuhause für mehrere Generationen, als Kombination aus Haupt- und Nebenhaus oder als umfassendes Sanierungsprojekt: Die vorhandene Gebäudestruktur eröffnet unterschiedliche Nutzungsperspektiven.

Besonders für Käufer, die nicht nach einem bezugsfertigen Objekt suchen, sondern den Wert einer bestehenden Bausubstanz erkennen und ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen neu gestalten möchten, kann diese Liegenschaft eine interessante Gelegenheit darstellen.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in **8662 Mitterdorf in der Steiermark**.

Die Lage verbindet den Charakter einer steirischen Wohnregion mit den Möglichkeiten, die sich durch die umliegenden Gemeinden und die regionale Infrastruktur ergeben.

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - silvia.brunn@sreal.at

HWB: **191,20 kWh/m²a**

Kaufpreis: **€ 179.800,-**

Honorar: **3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.