

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in naturnaher Lage bei Hermagor



Objektnummer: 1388

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Presseggersee
Baujahr:	1947
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,90 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	257,00 m²
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 452,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 9,66
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

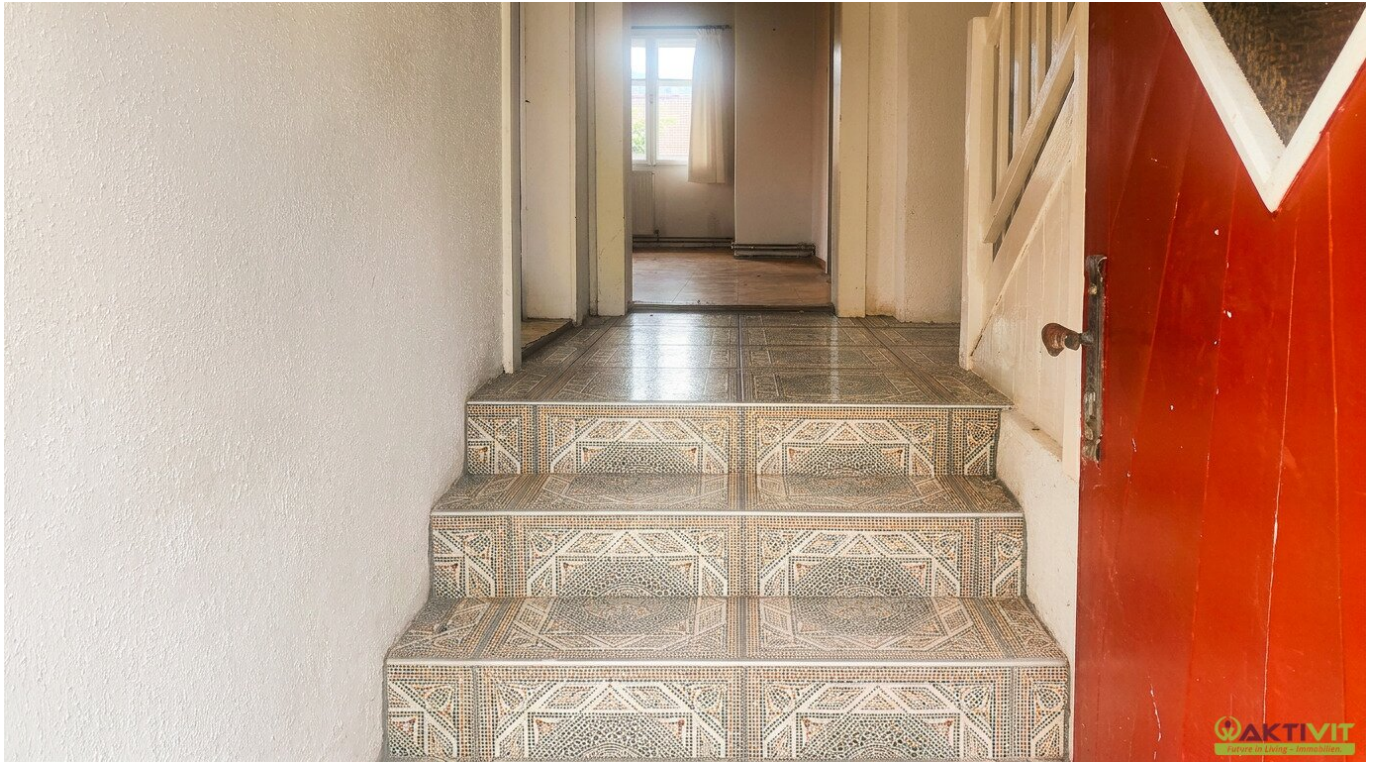
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

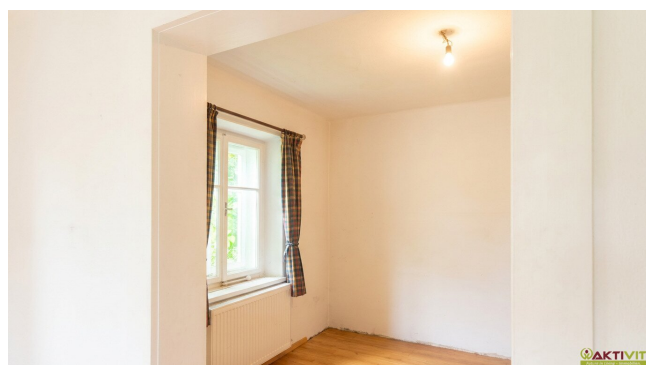
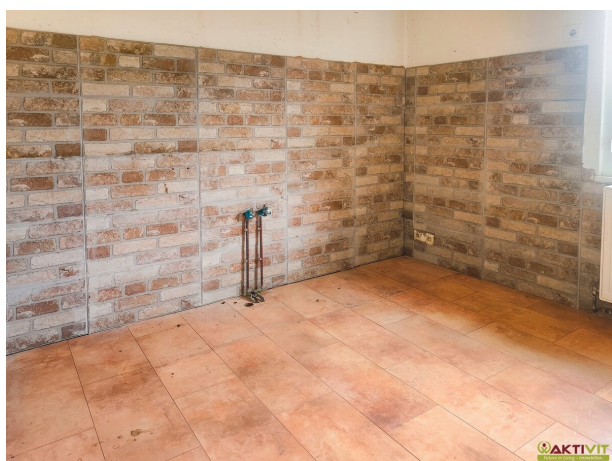
Ihr Ansprechpartner

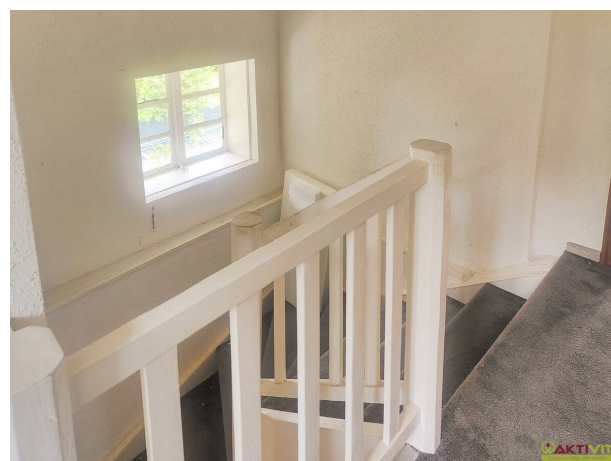
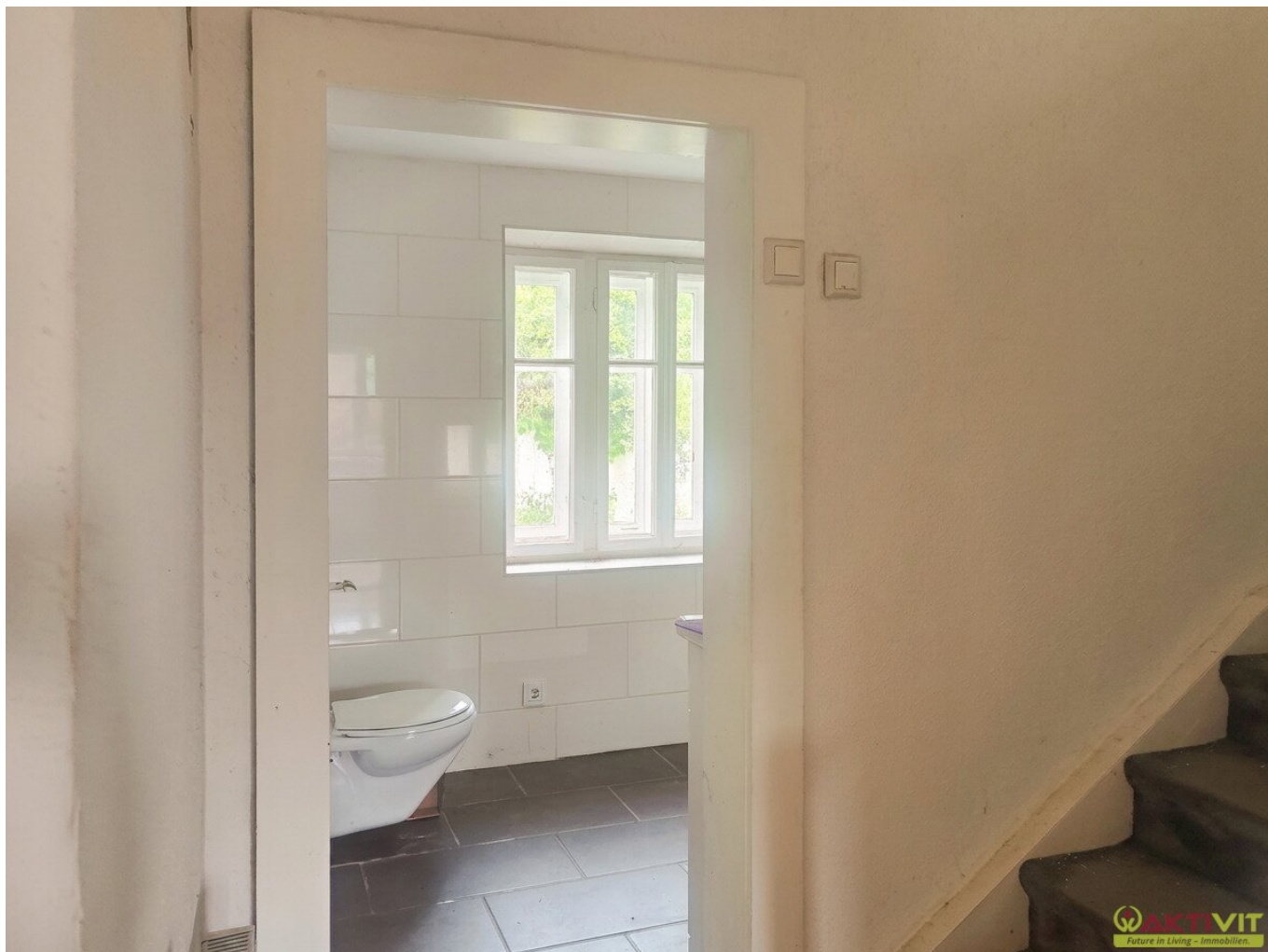


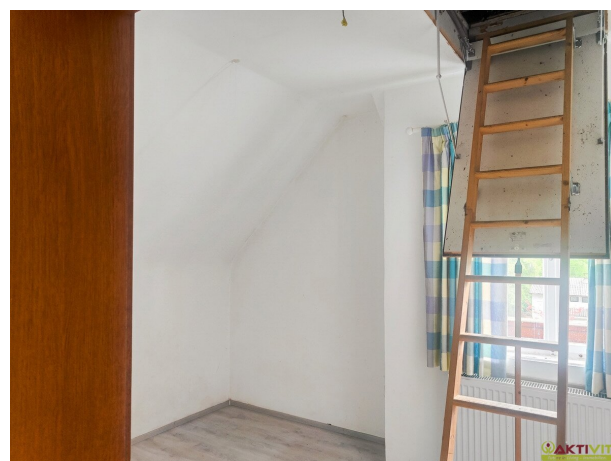
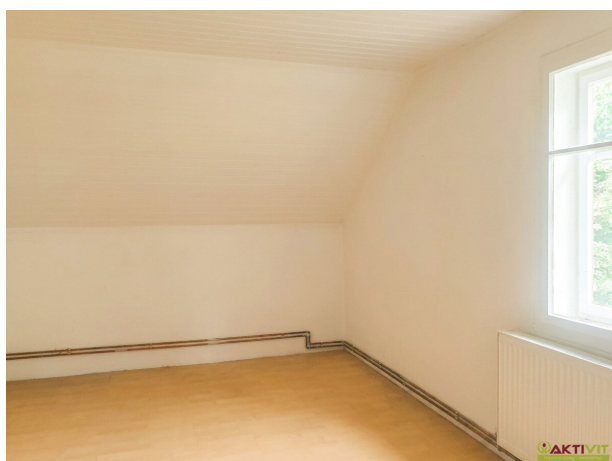
Sabine Riss

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz











Objektbeschreibung

In naturnaher Lage am Pressegger See, nur wenige Kilometer von Hermagor entfernt, befindet sich dieses Einfamilienhaus mit rund **105,9 m² Wohnfläche**. Das Haus verfügt über **5 Zimmer**, einen Garten, einen Balkon sowie einen Keller und bietet aufgrund seines sanierungsbedürftigen Zustands interessantes Potenzial für eine individuelle Neugestaltung. Besonders hervorzuheben sind die Nähe zum Pressegger See und Strandbad sowie die sehr gute Anbindung an Bus und Bahn.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Naturnahe Lage am Pressegger See mit hohem Freizeitwert
- Strandbad am Pressegger See nur rund 300 m entfernt
- Hermagor mit umfangreicher Infrastruktur in rund 5 km Entfernung
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung: Bus und Lokalbahn in unmittelbarer Nähe
- 2 Stellplätze
- Sanierungsbedürftiger Altbau mit Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Sofort verfügbar

DAS HAUS

Das im Jahr 1947 errichtete Haus bietet eine Wohnfläche von ca. **105,9 m²** und verfügt über insgesamt **5 Zimmer sowie 2 Bäder und 2 WCs**. Zum Haus gehört außerdem ein Balkon mit einer Fläche von ca. **5 m²**, der zusätzlichen Freiraum bietet. Die im Exposé enthaltenen Innenaufnahmen zeigen Wohnräume auf mehreren Ebenen sowie die interne Erschließung über ein Stiegenhaus. Als zusätzliche Nutzfläche steht ein Keller mit ca. **40 m²** zur Verfügung.

Darüber hinaus sind **2 Stellplätze** vorhanden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde **1947** errichtet und wird als sanierungsbedürftiger Altbau ausgewiesen. Damit besteht die Möglichkeit, die vorhandene Substanz entsprechend den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und neu zu gestalten. Das Gebäude ist in Massivbauweise ausgeführt und besitzt ein Satteldach. Die Räume sind mit Fliesen, Parkett und Teppichböden ausgestattet. Zur Ausstattung zählt eine Einbauküche. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Elektroheizung; zusätzlich steht ein Holzofen zur Verfügung. Satelliten-TV ist ebenfalls vorhanden. Zum Haus gehören außerdem rund 40 m² Kellerfläche und zwei Stellplätze.

DIE LIEGENSCHAFT

Zur Liegenschaft gehört eine im Exposé mit ca. **257 m² ausgewiesene Gartenfläche**. Angaben zur gesamten Grundstücksfläche, zur Widmung sowie zu einer möglichen zusätzlichen Bebauung liegen nicht vor. Die Lage verbindet die Nähe zum Pressegger See mit einer guten Erreichbarkeit von Hermagor. Das Strandbad befindet sich in rund 300 m Entfernung, während das Zentrum von Hermagor mit Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Bus und Lokalbahn befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die laufenden Kosten belaufen sich derzeit auf ca. **€ 15 pro Monat für Strom** (Grundgebühr inklusive geringem Verbrauch, da das Haus aktuell nicht bewohnt ist), ca. **€ 120 pro Quartal für Wasser, Kanal und Müll** sowie ca. **€ 65 pro Monat für die Gebäudeversicherung**. Damit ergeben sich auf Basis der vorliegenden Angaben derzeit laufende Kosten von umgerechnet rund **€ 120 pro Monat**. Der tatsächliche Stromverbrauch kann bei einer Nutzung des Hauses entsprechend abweichen.

Ein **Wasserbescheid, eine Stromanschlussbestätigung sowie Versicherungsunterlagen** liegen vor und können bei Vertragsunterzeichnung übergeben werden.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Riss

[+43 664 24 60 499](tel:+436642460499)

s.riss@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <5.000m

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Polizei <5.000m

Post <5.000m

Geldautomat <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap