

Sanierungsbedürftig mit Obstgarten & Brunnen nahe Fürstenfeld



Objektnummer: 5420/8093

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 3646748

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Sanierungsobjekt mit Garten und Gestaltungspotenzial nahe Fürstenfeld.

Dieses **Einfamilienhaus** bietet rund **100 m² Wohnfläche auf einem ca. 585 m² großen Grundstück** und richtet sich an Käufer, die ein bestehendes Haus nach den eigenen Vorstellungen renovieren und neu gestalten möchten. Das Gebäude befindet sich in einem **renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand**. Über den **zentralen Vorraum** sind die Räume im Erdgeschoss direkt erreichbar. Hier befinden sich die **Küche**, ein weiteres **Zimmer mit Tischherd**, das **Badezimmer** sowie ein **separates WC**. Ebenfalls vom Vorraum aus führt die bestehende Treppe in das Obergeschoss. Gerade der Bereich rund um **Badezimmer und Stiege bietet Potenzial für eine neue Gestaltung**. Im Obergeschoss öffnet sich der Bereich zu einer **offenen Galerie**. Von hier aus gelangen Sie in ein weiteres Zimmer sowie in einen kleinen Abstellraum. Dieser Bereich ist derzeit noch nicht vollständig ausgebaut und müsste noch **gedämmt und mit einer Türe abgeschlossen** werden.

Garten mit Obstbäumen und eigenem Brunnen.

Das ca. **585 m² große Grundstück** bietet rund um das Haus ausreichend Platz für einen eigenen Garten. Besonders schön ist der vorhandene Bestand an **Birnen-, Pfirsich- und Apfelbäumen**. Für die Bewässerung des Gartens steht außerdem ein **eigener Brunnen** zur Verfügung. Ein Teil der **Fenster sowie die Haustür wurden bereits erneuert**. Kanalanschluss und Glasfaseranschluss sind vorhanden. Das Grundstück liegt laut vorliegenden Unterlagen im **Sanierungsgebiet – Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2–0,3**.

Ihre Highlights:

- Zimmer mit Tischherd
- Badezimmer und separates WC
- offene Galerie im Obergeschoss
- zusätzliches Zimmer im Obergeschoss
- kleiner, noch fertigzustellender Abstellraum

- Gestaltungspotenzial im Bereich Bad und Treppe
- Obstbäume: **Birne, Pfirsich und Apfel**
- **Brunnen zur Gartenbewässerung**
- teilweise erneuerte Fenster
- **Ziegeldach/erneuerte Haustür**
- **Kanal- und Glasfaseranschluss vorhanden**
- Nähe zu Fürstenfeld

Stellen Sie sich vor, im Garten wachsen Äpfel, Birnen und Pfirsiche und der Apfelsaft fürs Frühstück kommt vom eigenen Apfelbaum. Genau hier können Sie sich mit etwas Arbeit ein Zuhause schaffen, das wirklich zu Ihnen passt.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderem Haus und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0676 36 46 748, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap