

**Ruhiges Zuhause mit Charakter und Nebengebäude -
provisionsfrei für die Käufer**



Objektnummer: 6154/566

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8622 Etmißl
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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

















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes, älteres Bauernhaus in idyllischer, ruhiger Lage direkt am Bach in Etmißl (Steiermark).

Auch als Ferien/Wochenendhaus ideal geeignet!

Die Wohnfläche beträgt ca. 80 m² und ist aufgrund fehlender Pläne geschätzt. Das Haus ist sofort bezugsbereit und bietet zusätzlich viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Vorraum
- komplett möblierte Küche mit Tischherd und Essecke
- gemütliches Wohnzimmer mit Holzofen
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne
- separates WC
- 2 Kellerräume, teilweise gewölbt

Obergeschoss:

- Vorraum
- 2 große Zimmer, vielseitig nutzbar
- 2 weitere, derzeit sanierungsbedürftige Zimmer

Grundstück & Nebengebäude

Das Grundstück umfasst ca. 850 m² und wird beim Kauf neu vermessen.

Zum Anwesen gehört außerdem ein Nebengebäude mit:

- Werkstatt
- Garage
- Holzlager bzw. Möglichkeit zum Umbau in eine weitere Garage oder einen Carport, z. B. für einen Wohnwagen
- zusätzlichem Stauraum im Obergeschoss

Ausstattung & Besonderheiten

- idyllische Lage direkt am Bach
- Wasser über Quelle
- Kanal über gemeinschaftliche biologische Kläranlage
- Strom über das öffentliche Netz
- öffentliche Zufahrt
- viel Ruhe und Natur
- provisionsfrei für die Käufer

Lage – Etmißl

Etmißl gehört zur Marktgemeinde Thörl im Bezirk Bruck-Mürzzuschlag. Die Umgebung ist geprägt von Bergen, Wäldern und zahlreichen Möglichkeiten für Erholung, Wandern und Naturerlebnisse. Gleichzeitig sind die regionalen Orte und die notwendige Infrastruktur gut erreichbar.

Ein Haus für Individualisten

Dieses Bauernhaus ist kein gewöhnliches Neubauobjekt – und genau darin liegt sein Charme.

Wer Ruhe, Natur, ursprünglichen Charakter und ausreichend Platz für Hobbys sucht, findet hier eine interessante Immobilie mit vielen Möglichkeiten. Das Haus ist bereits bewohnbar, während insbesondere im Obergeschoss noch Raum für persönliche Vorstellungen und Sanierungs- bzw. Gestaltungsideen vorhanden ist.

Das Nebengebäude mit Werkstatt, Garage und Stauraum eröffnet zusätzliche Möglichkeiten –

vom klassischen Hobbyraum über eine Werkstatt bis hin zur Unterbringung von Fahrzeugen, Wohnwagen oder Brennholz.

Die Highlights auf einen Blick

? ca. 80 m² geschätzte Wohnfläche

? sofort bezugsbereit

? älteres Bauernhaus mit viel Charakter

? gemütlicher Holzofen im Wohnzimmer

? möblierte Küche mit Tischherd und Essecke

? 3 nutzbare große Zimmer im Wohnbereich + weitere Räume im OG

? ca. 850 m² Grundstück – genaue Vermessung erfolgt beim Kauf

? Nebengebäude mit Werkstatt und Garage

? zusätzlicher Lagerraum für Holz bzw. Ausbaupotenzial zu Garage/Carport

? weiterer Stauraum über dem Nebengebäude

? idyllische Lage direkt am Bach

? Wasser über eigene Quelle

? gemeinschaftliche biologische Kläranlage

? Strom über öffentliches Netz

? öffentliche Zufahrt

? ruhige, naturnahe Lage in Etmißl

? provisionsfrei für die Käufer

Ein besonderes Zuhause für Naturliebhaber, Individualisten und alle, die ein Haus mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <6.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap