

**Zeltweg: großzügiges Einfamilienhaus mit 6 Zimmern auf
ca 146 m² WFL, Garage und schönem Grundstück**



Objektnummer: 6409/709

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ackergasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 304,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	186.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

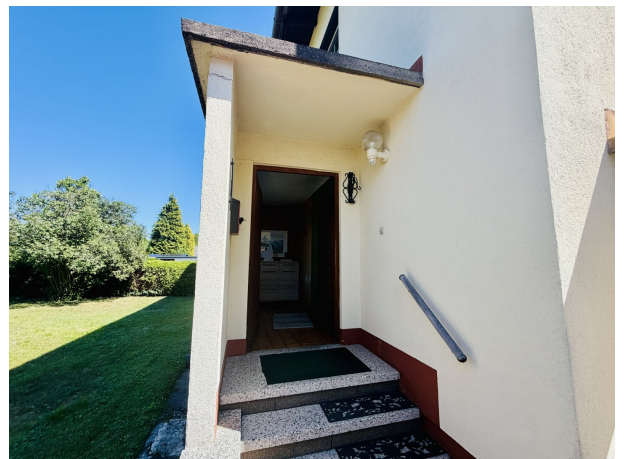


Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld



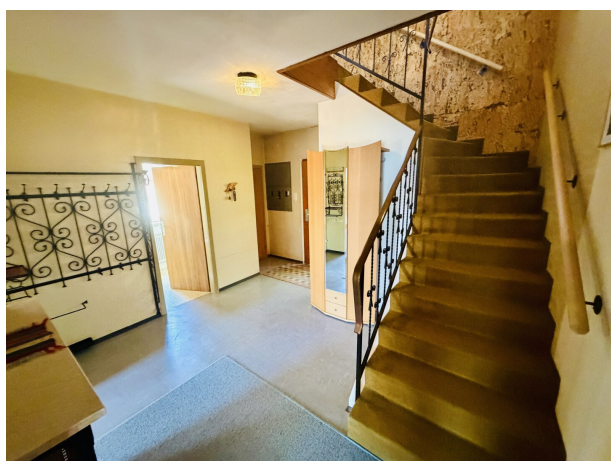
































▼ Erdgeschoss



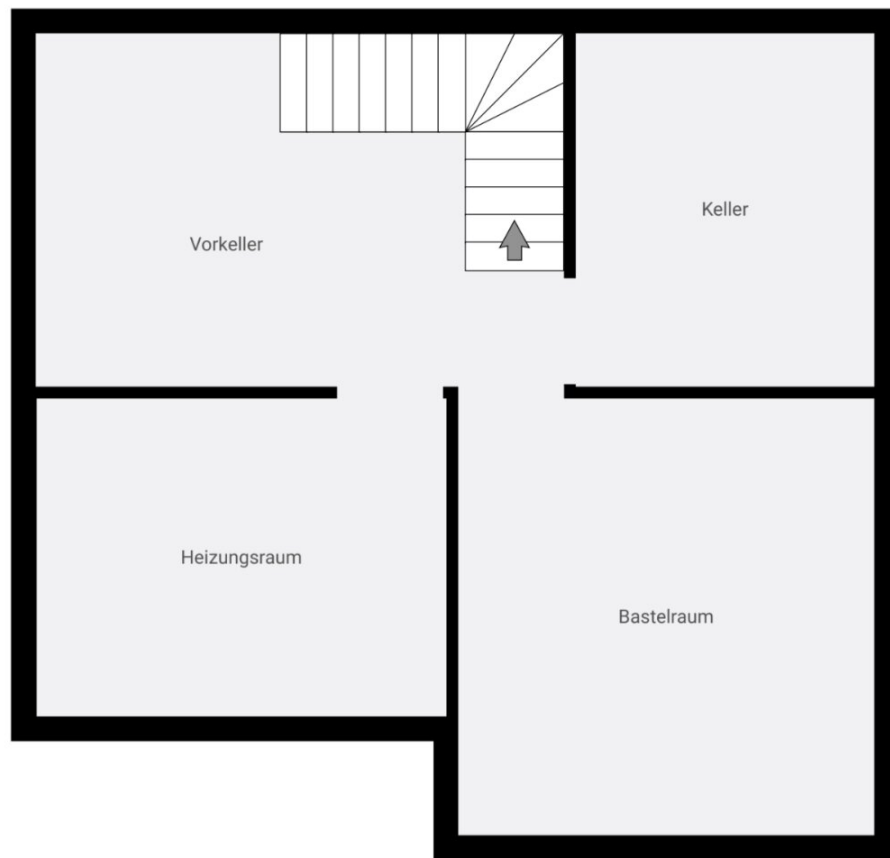
DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGliche GARANTIE DELIEFERT

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDGLICHE GARANTIE GELIEFERT

▼ 1. Untergeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit viel Platz und Potenzial in Zeltweg

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967 befindet sich in der Ackergasse 9 in Zeltweg und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 146 m² sowie insgesamt sechs Zimmern großzügigen Raum für Familien und individuelle Wohnkonzepte.

Das **unterkellerte Wohnhaus** erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer und eine Küche. Von beiden Räumen aus gelangt man direkt auf die ca. 12 m² große, **südseitig ausgerichtete Terrasse**, die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Weiters befinden sich noch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster und ein separates WC auf dieser Etage.

Im Obergeschoss stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung. Diese lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen und bieten damit zahlreiche Möglichkeiten, die Wohnräume an die persönlichen Bedürfnisse anzupassen. Ein ebenfalls **südseitig ausgerichteter Balkon** ergänzt das Raumangebot und schafft einen weiteren attraktiven Außenbereich.

Das Haus befindet sich in einem **altersentsprechenden Zustand und weist teilweise Modernisierungsbedarf auf**. Die bestehende Substanz bietet jedoch eine gute Grundlage, um das Haus mit gezielten Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zeitgemäß zu gestalten und nach den eigenen Vorstellungen in ein gemütliches Zuhause zu verwandeln.

Ein besonderes Highlight ist das ca. **788 m² große Grundstück**, das viel Platz für Erholung, Freizeit und eine individuelle Gartengestaltung bietet. Eine praktische Gartenhütte schafft zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Gartenmöbel. Eine ca. 20 m² große Garage rundet das attraktive Platzangebot ab.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine **Gasheizung**. Der vorhandene Keller bietet zusätzlichen Nutz- und Stauraum und erweitert damit die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft.

Eckdaten

- Einfamilienhaus
- Baujahr: ca. 1967

- Wohnfläche: ca. 146 m²
- Grundstücksfläche: ca. 788 m²
- Insgesamt 6 Zimmer
- Erdgeschoss: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer und separates WC
- Obergeschoss: 4 Zimmer und Balkon
- Unterkellert
- Südseitige Terrasse: ca. 12 m²
- Südseitiger Balkon
- Garage: ca. 20 m²
- Garten mit Gartenhütte
- Gasheizung
- Modernisierungsbedarf
- Großzügiges Grundstück
- Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Eine interessante Immobilie für alle, die großzügige Wohnflächen, ein großzügiges Grundstück und die Möglichkeit schätzen, ein Haus Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und neu zu gestalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <750m

Flughafen <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap