

Einfamilienhaus mit Terrasse, Doppelcarport und großzügigem Grundstück in St. Peter-Freienstein



Objektnummer: 961/36236

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8792 Sankt Peter-Freienstein
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	129,60 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	29,87 m²
Heizwärmebedarf:	F 212,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

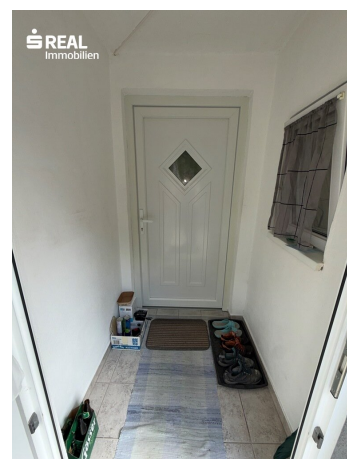
T +43 5 0100 - 26439

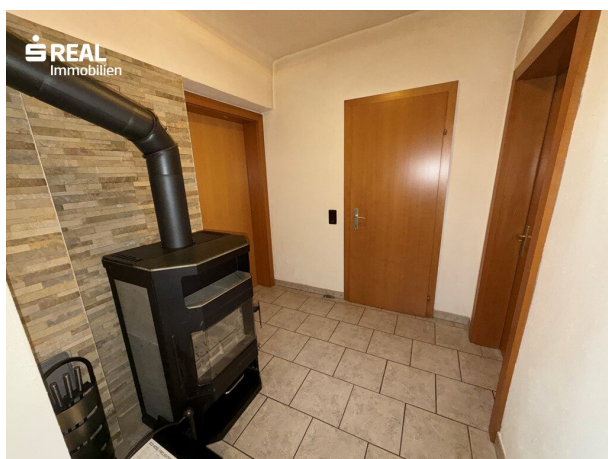
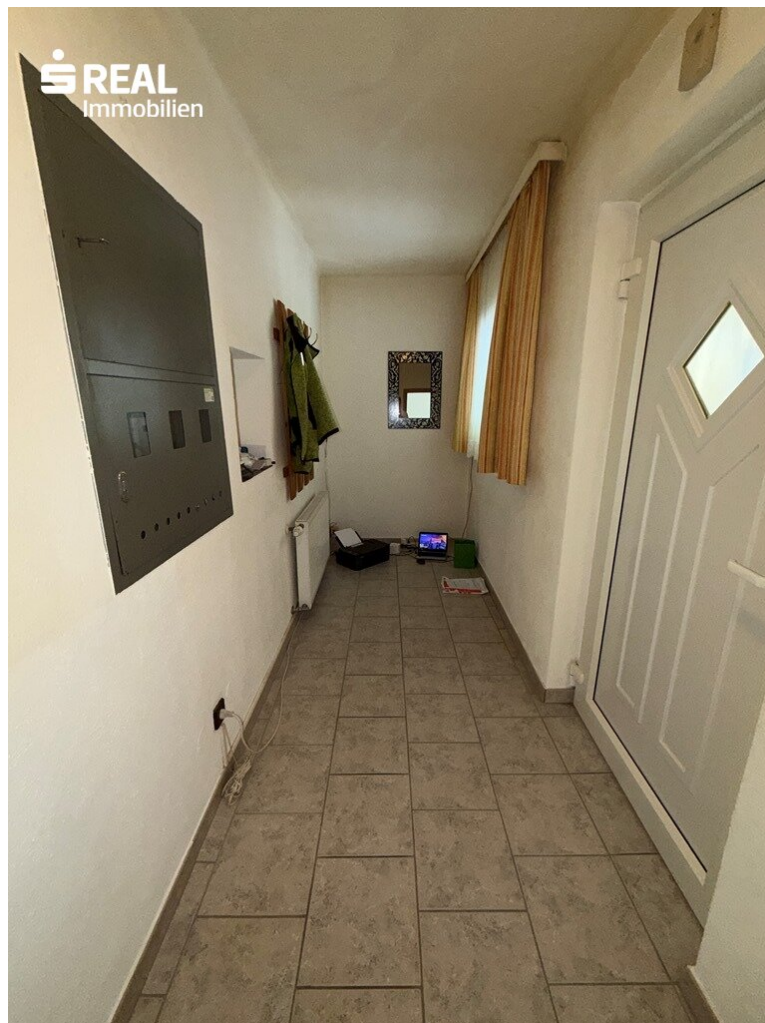


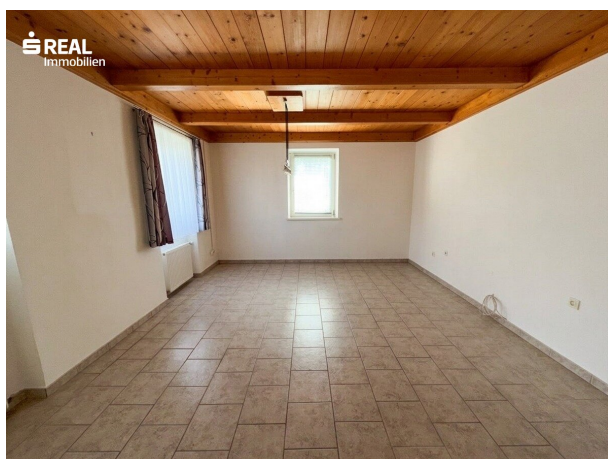


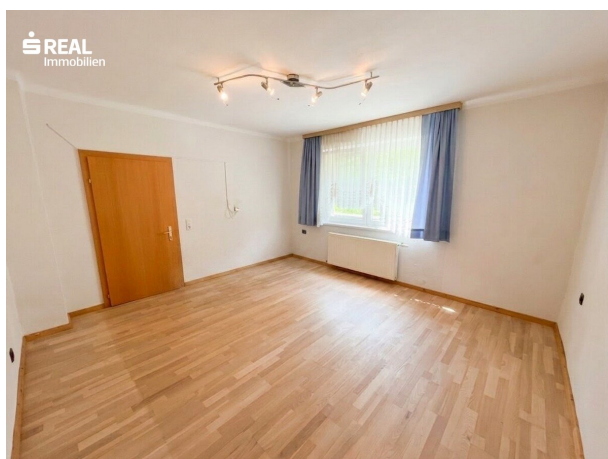




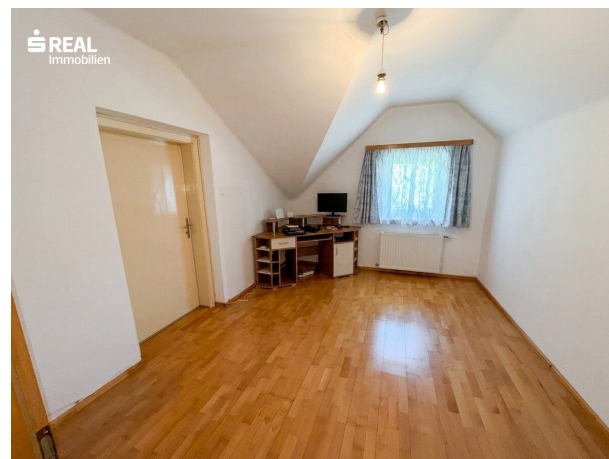
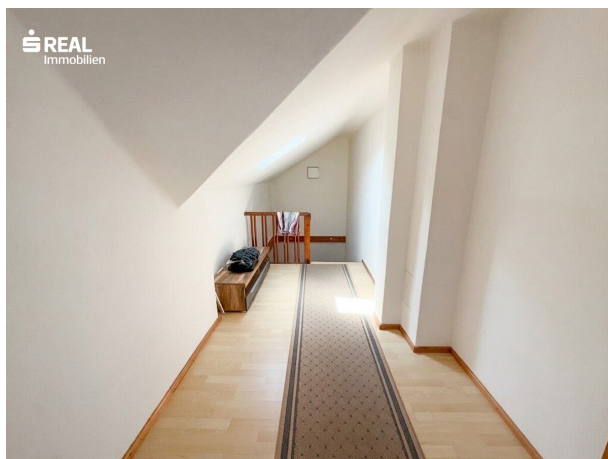


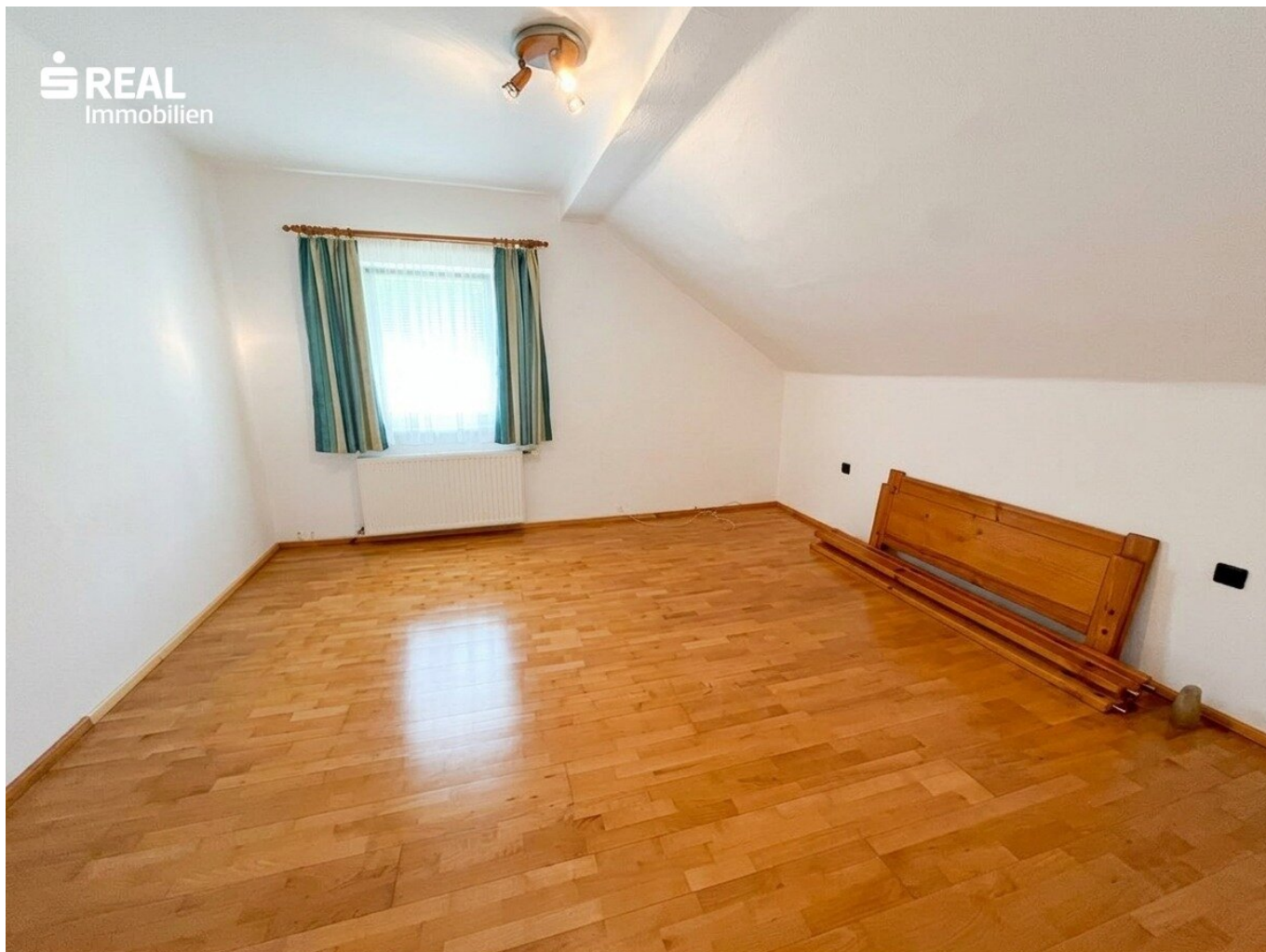


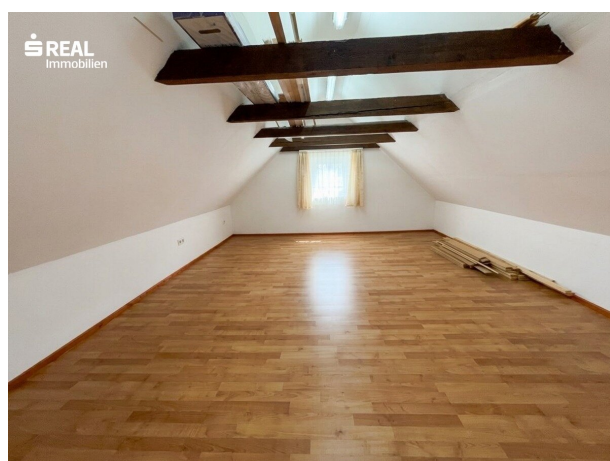






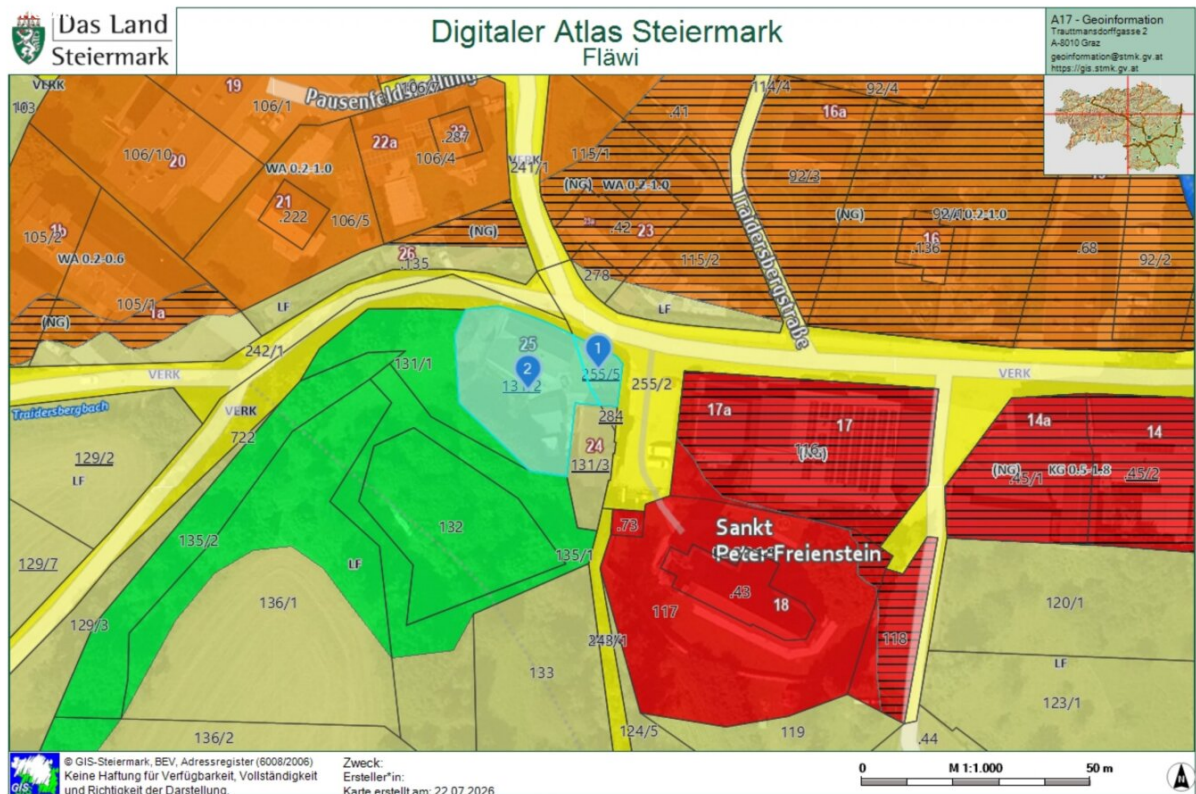


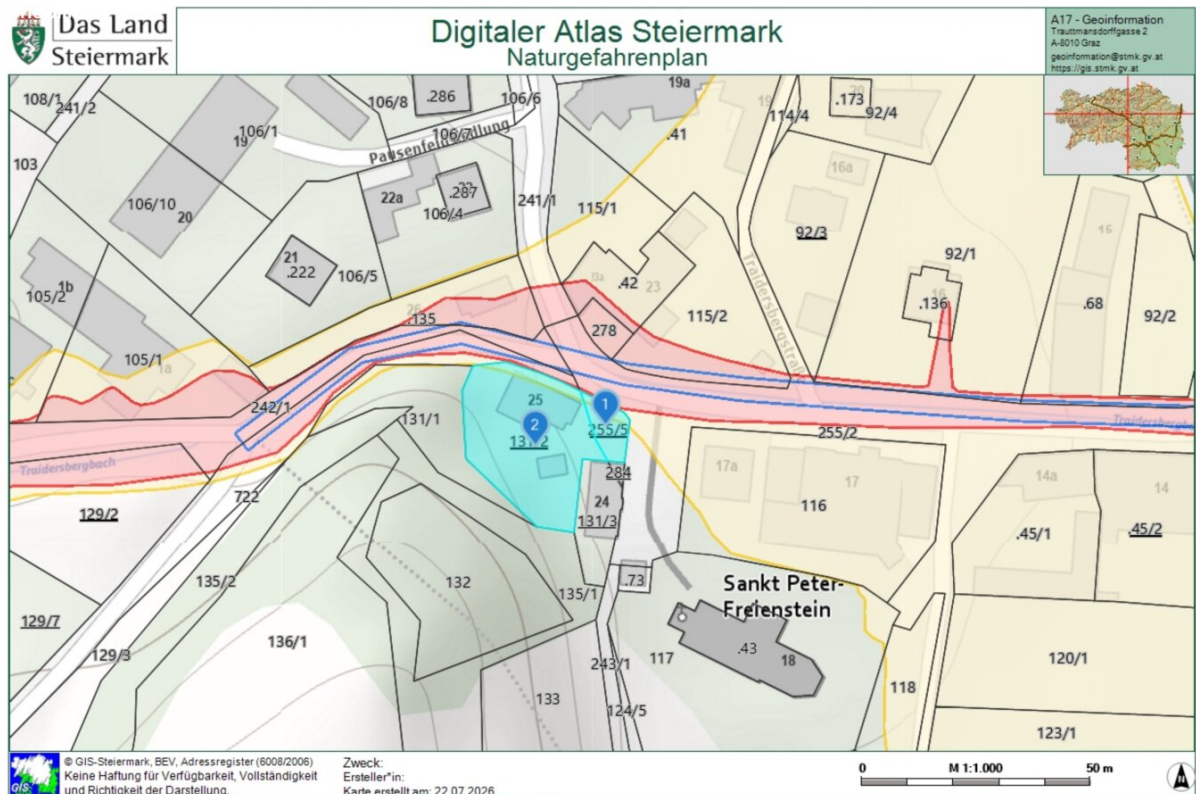












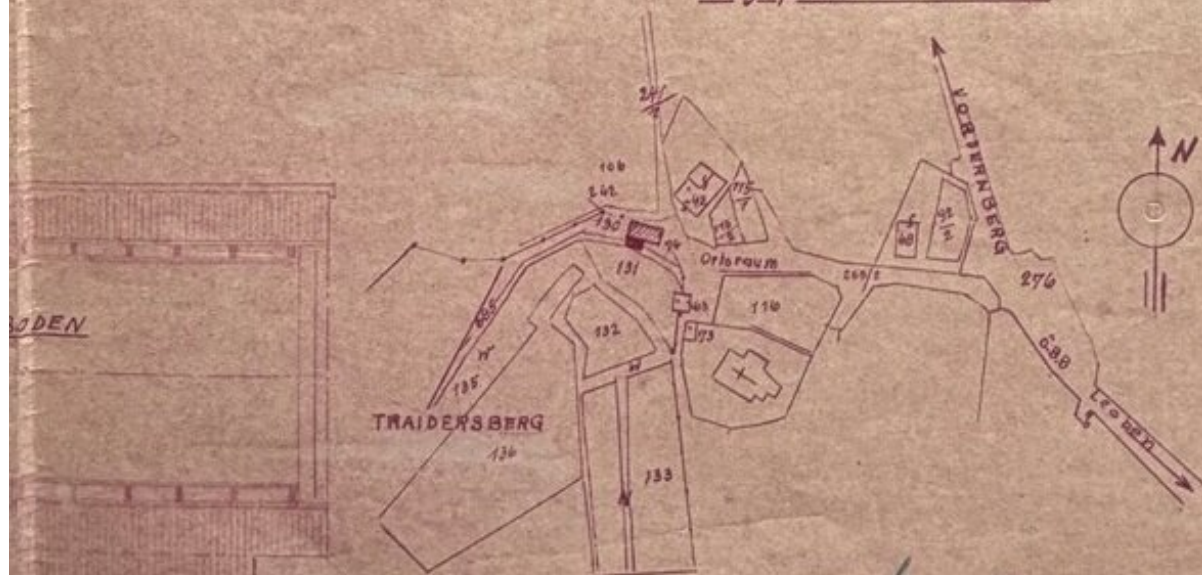
ND IN ST. PETER FREIENST. TRAIERSB. STR. N. 19

R FREIENST.
SREAL
Immobilien



SÜDWEST-ANSICHT

Sageplan M= 1:2880



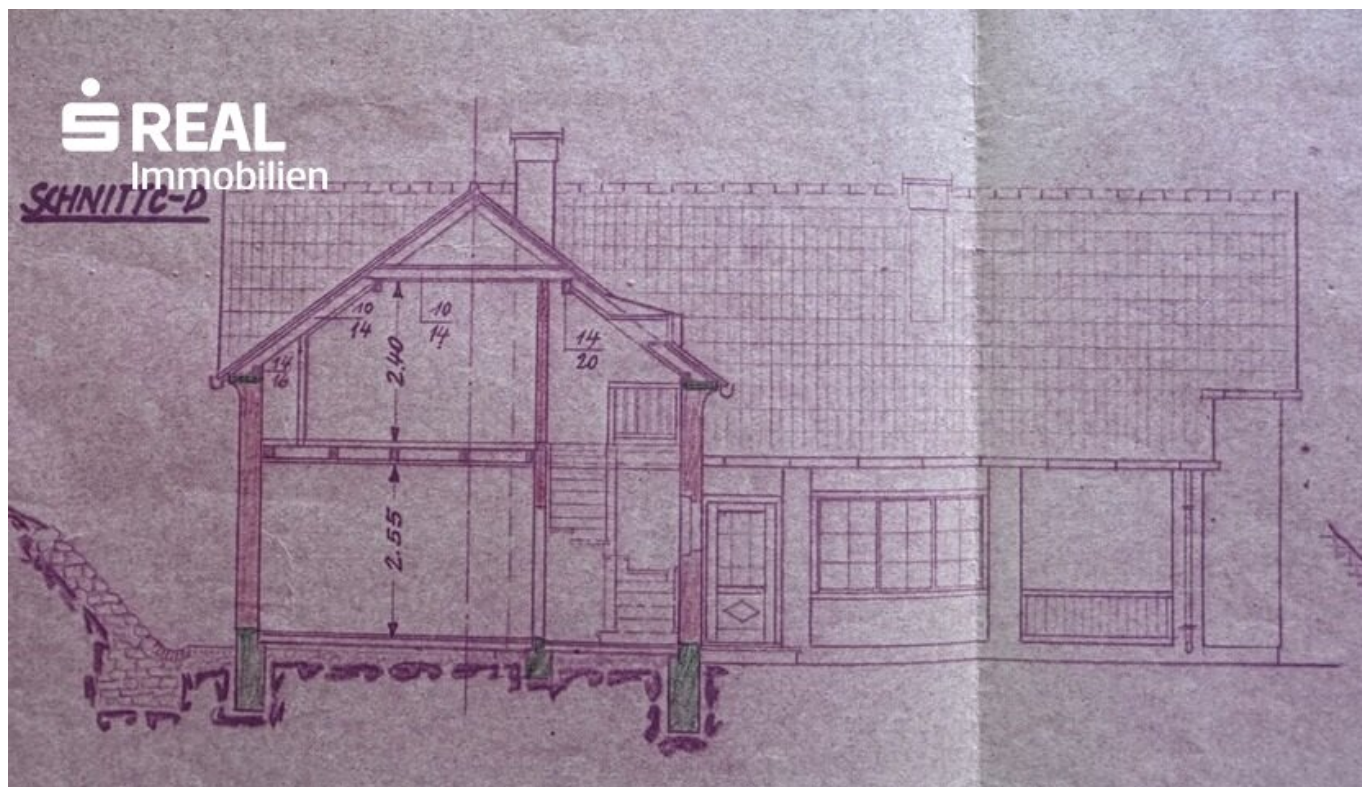
BAUHERR

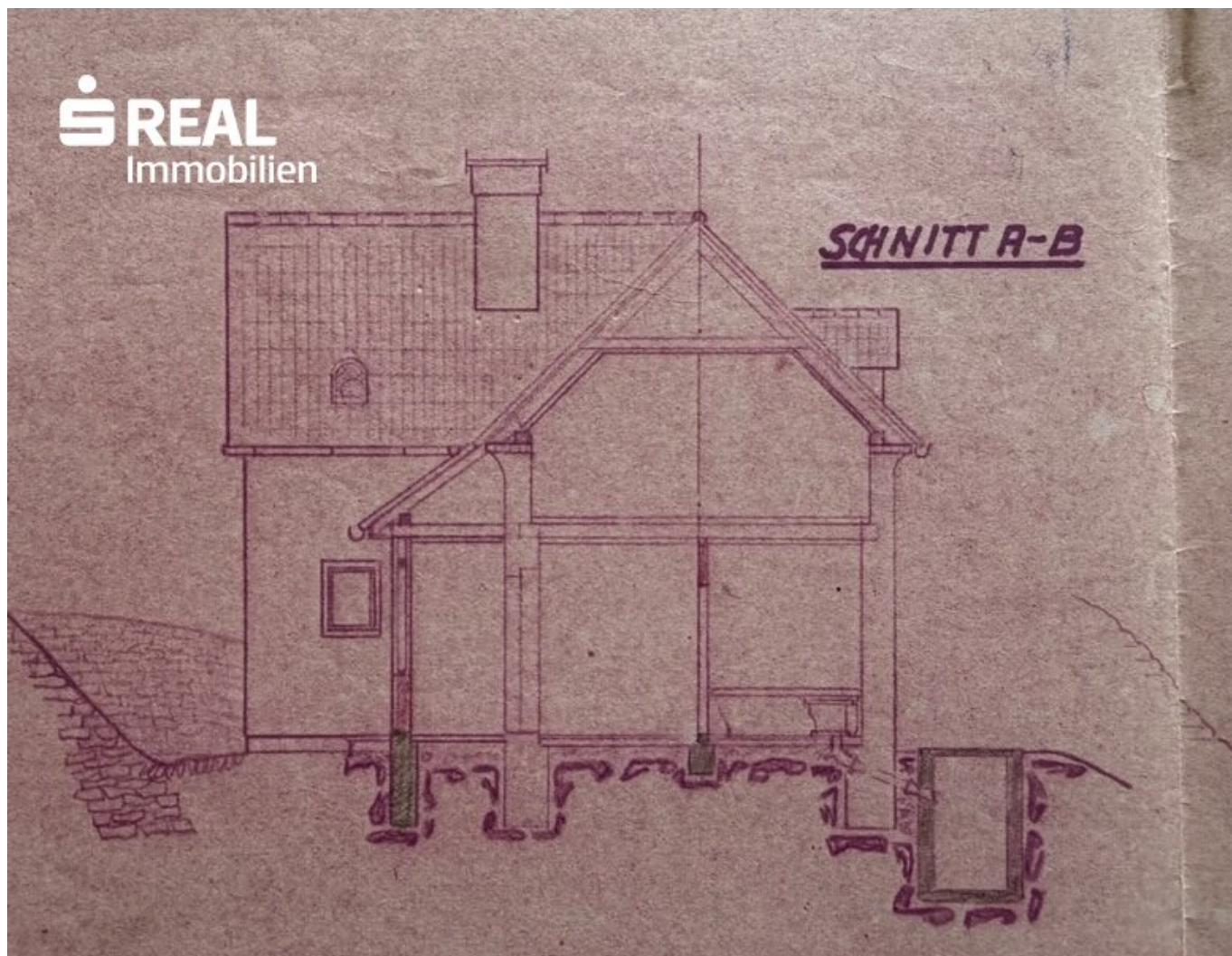
M. Stingl
Bauunternehmung
Zimmerei, Bautischlerei
Trofaiach, Tel. 55
TROFAIACH FEB. 1952

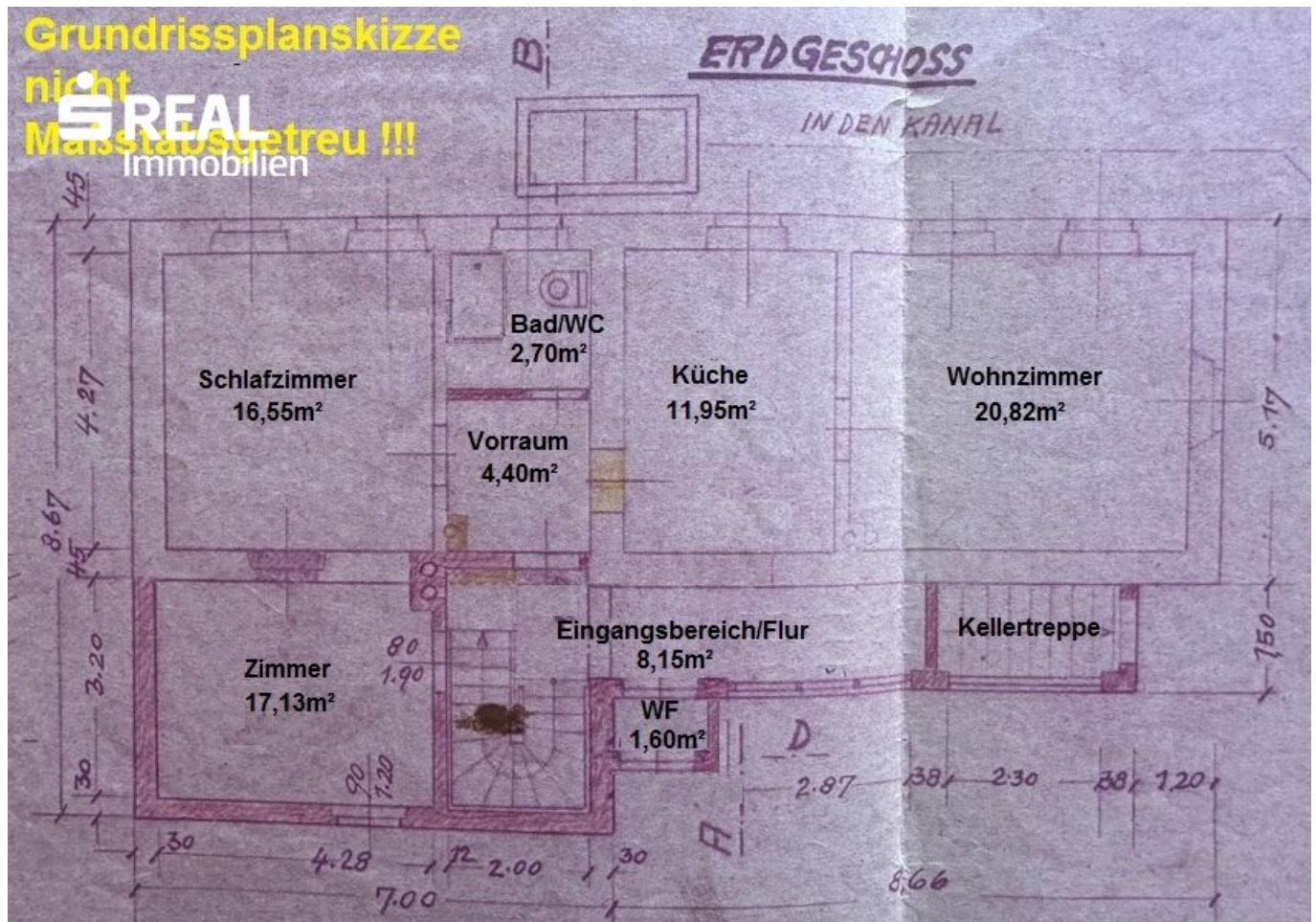
Z. N. 806



Mitglied des
immobilienring.at







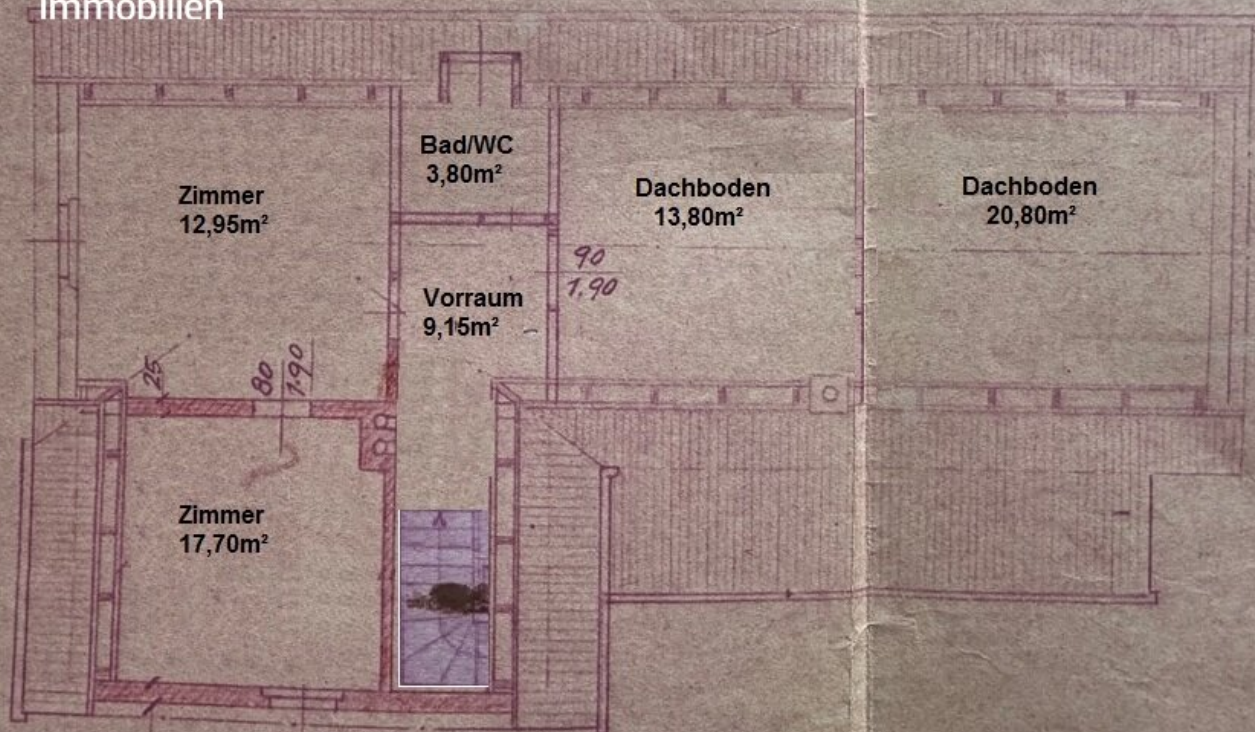
Grundrissplanskizze

nicht Maßstabsgetreu !!!

REAL

Immobilien

DACHGESCHOSS



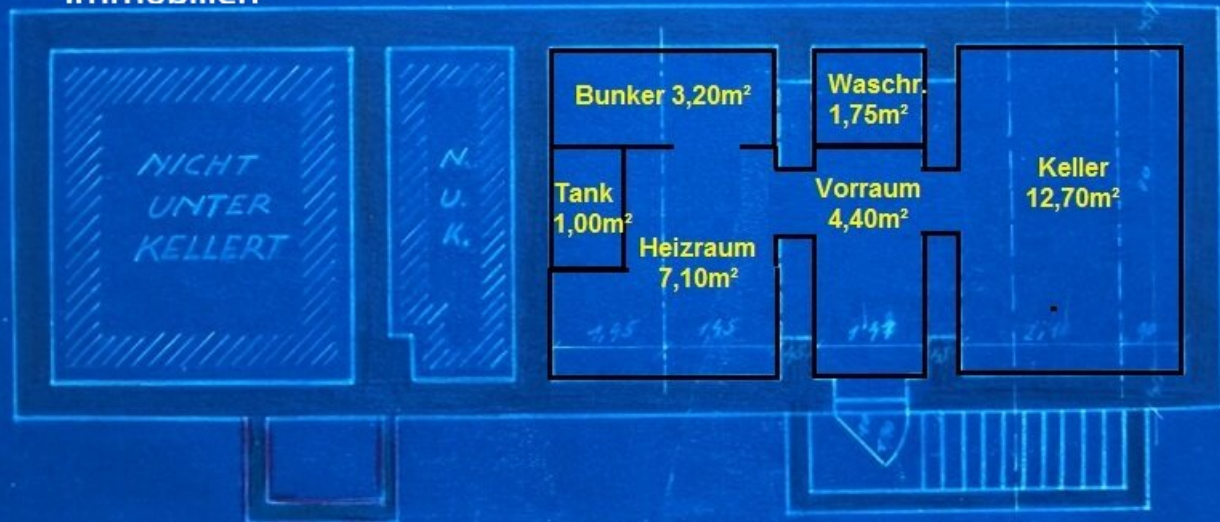
Grundrissplanskizze

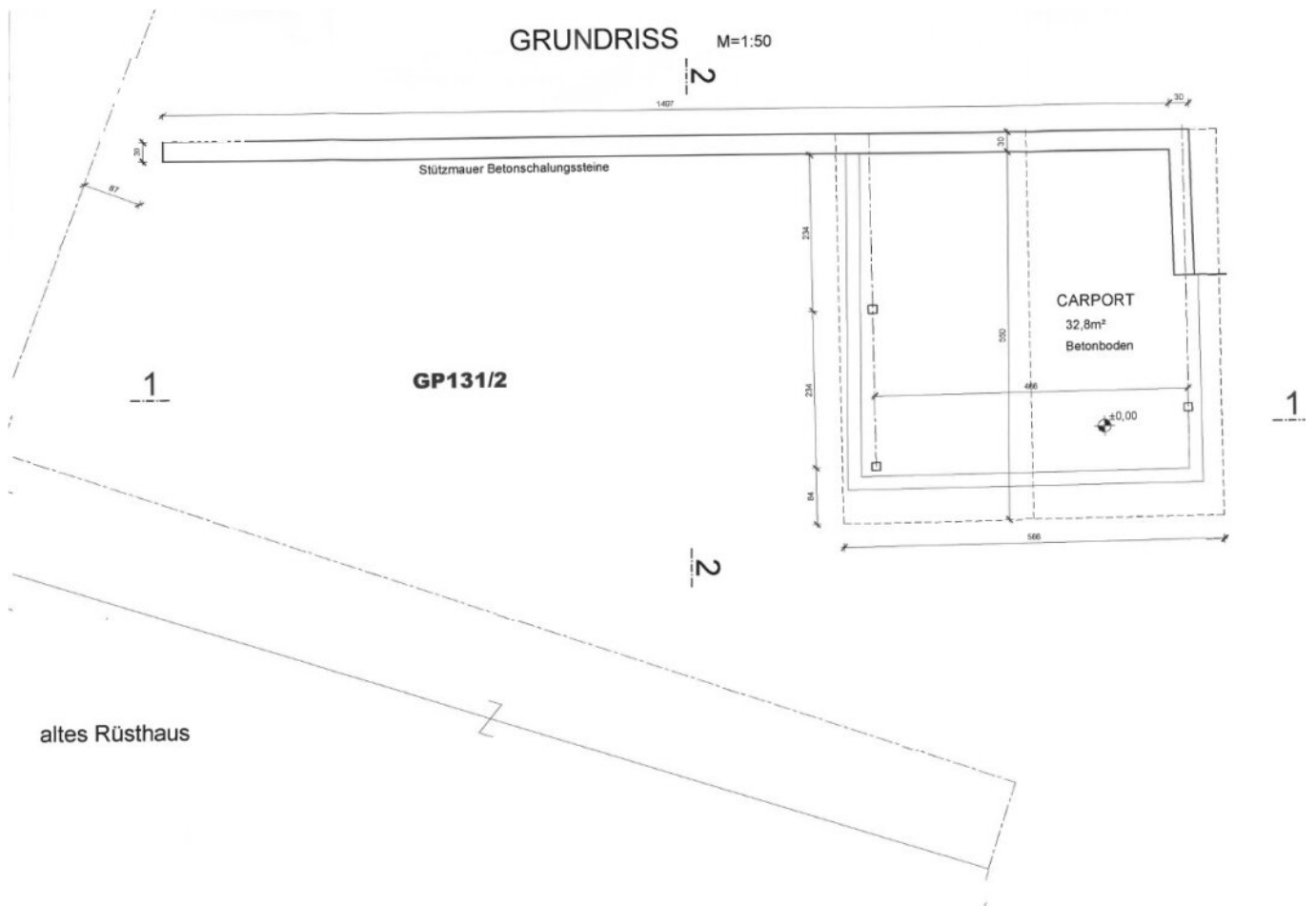
nicht

REAL
Maßstabsgetreu !!!
Immobilien

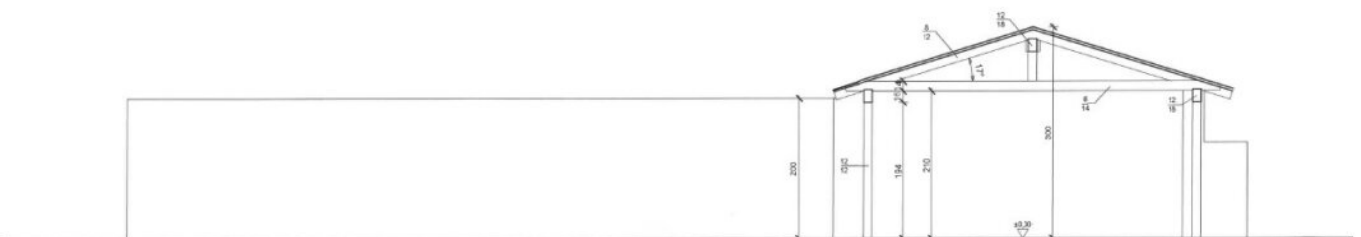
Keller - Grundriß

Schoilt





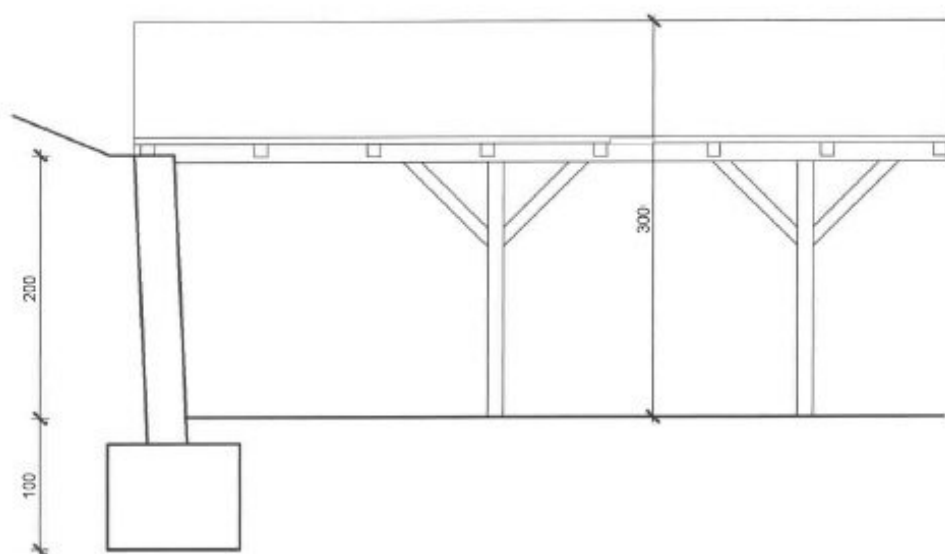
SCHNITT 1-1 M=1:50



LAGEPLAN M=1:1000



SCHNITT 2-2 M=1:50



Objektbeschreibung

961/36236

Ca. 126,90 m² Wohn-/Nutzfläche · ca. 864 m² Grundstück · ca. 29,87 m² Keller · Terrasse · Doppelcarport · Widmung Freiland

In **8792 St. Peter-Freienstein** befindet sich dieses solide Einfamilienhaus auf einem ca. **864 m² großen Grundstück**, das zur Gänze als **Freiland** gewidmet ist.

Das Wohnhaus verfügt über ca. **126,90 m² Wohn-/Nutzfläche**, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss, und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Baugeschichte und laufende Modernisierungen

Das Wohnhaus wurde ursprünglich **um 1939 in Massivbauweise errichtet**.

Im Jahr **1946 wurde eine Aufstockung geplant, jedoch nicht ausgeführt**.

Im Jahr **1952 wurde ein Einreichplan für einen Zubau in südlicher Richtung im Erd- und Dachgeschoss erstellt**. Dieser Zubau wurde **1956 benützungsbewilligt**.

Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre laufend instand gehalten, modernisiert und durch zusätzliche Maßnahmen aufgewertet. Besonders hervorzuheben sind:

- **2003:** Erneuerung der Fenster
- **2005:** Errichtung des **Doppelcarports samt Stützmauer**
- **2013:** Sanierung der Fassade einschließlich **Wärmedämmung**
- **2020:** Errichtung der **Terrasse**
- **2025:** Erneuerung der **Dachflächenfenster**

Das Haus ist **teilunterkellert** und verfügt über eine Kellerfläche von ca. **29,87 m²**.

Die Beheizung erfolgt über eine **Zentralheizung, die wahlweise mit Öl oder Festbrennstoffen betrieben werden kann**. Für die Übergangszeit steht im Erdgeschoss zusätzlich ein **Kaminofen** zur Verfügung.

Großzügiges Grundstück mit ebenem Bereich und Hanglage

Der Bereich rund um das Wohnhaus ist **überwiegend eben und gut nutzbar**. In südlicher Richtung steigt das Grundstück deutlich an und weist dort eine **ausgeprägte Hanglage** auf.

Der ebene Bereich rund um das Haus eignet sich gut für Garten, Terrasse und Freizeit. Der südliche Grundstücksbereich vermittelt durch seine Hanglage einen naturnahen Charakter und bietet einen **schönen Ausblick auf die umliegende Gegend und das St. Peterer Kircherl**.

Die vorhandene Terrasse bietet einen angenehmen Platz im Freien und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das **Doppelcarport** sorgt für geschützte Abstellmöglichkeiten für zwei Fahrzeuge.

Die Widmung des gesamten Grundstücks als **Freiland** ist bei zukünftigen baulichen Veränderungen, Erweiterungen oder sonstigen Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen. Etwaige Maßnahmen sind vorab mit der zuständigen Gemeinde bzw. Behörde abzuklären.

Ruhige und naturnahe Wohnlage

St. Peter-Freienstein bietet ein **ruhiges und naturnahes Wohnumfeld** und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und regionalen Zentren.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung bzw. in den angrenzenden Gemeinden.

Die nahegelegenen Städte **Leoben und Trofaiach** bieten darüber hinaus ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinischer Versorgung sowie Freizeit- und Bildungseinrichtungen.

Die umliegende Landschaft mit ihren Wäldern und Bergen bietet zahlreiche Möglichkeiten für **Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren und weitere Freizeitaktivitäten**.

Fazit

Dieses Einfamilienhaus verbindet **solide Massivbauweise, eine großzügige Grundstücksfläche, einen gut nutzbaren Bereich rund um das Wohnhaus und bereits durchgeführte Modernisierungen**.

Durch die Erneuerung der Fenster, die Fassadensanierung mit Wärmedämmung, die Errichtung des Doppelcarports, die Terrasse und die erneuerten Dachflächenfenster wurden im Laufe der Jahre wesentliche Investitionen vorgenommen.

Eine interessante Immobilie für Käufer, die **ruhiges und naturnahes Wohnen mit ausreichend Platz, einem großzügigen Grundstück und guter Erreichbarkeit von Leoben und Trofaiach** verbinden möchten.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. - markus.letonja@sreal.at

HWB: 212,5 kWh/m²a

Kaufpreis: € 160.000,-

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m



Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <5.500m

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.