*** Für Macher und Individualisten – 140m² Wohnfläche mit guter Baustruktur und großem Entwicklungspotenzial ***



Objektnummer: 3812/439

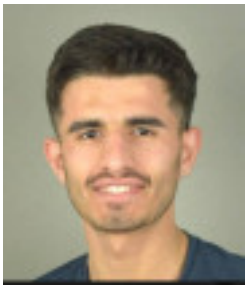
Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8653 Brandstatt
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	138,50 m²
Nutzfläche:	257,58 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	67,69 m²
Heizwärmebedarf:	G 217,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Kaufpreis:	128.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mohammad Alzayanat

REMAX Smart
Wienerstrasse 46


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

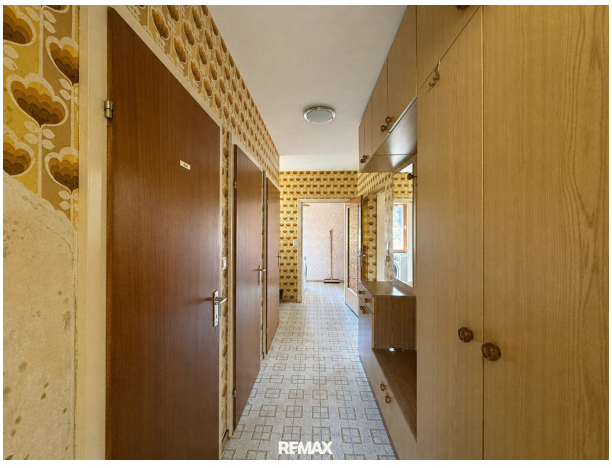

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

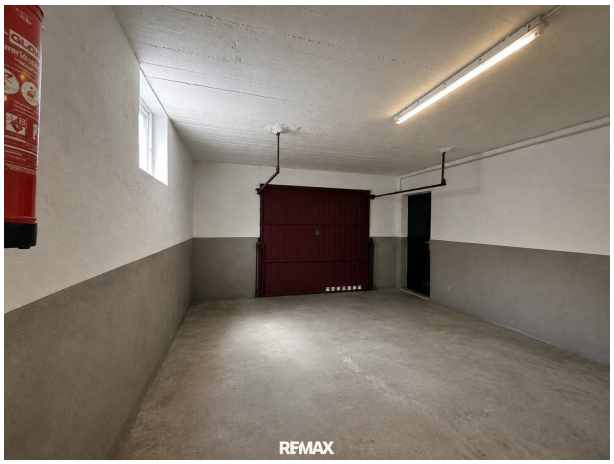

RE/MAX


FUGENWEISS
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



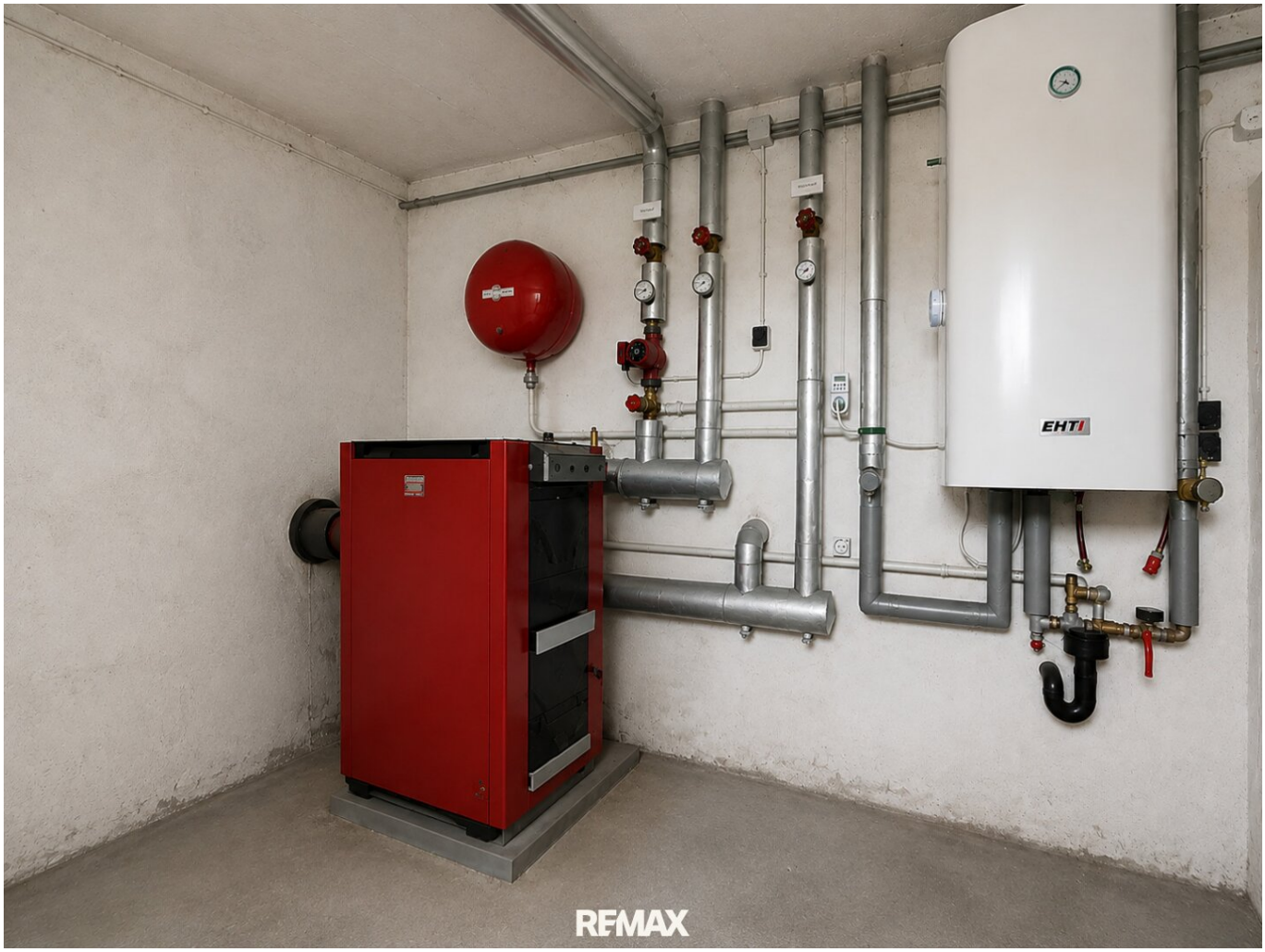


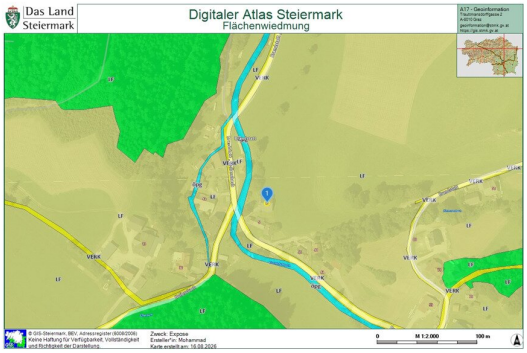


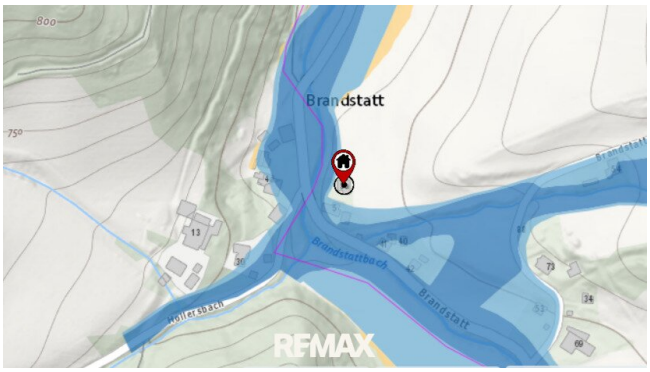




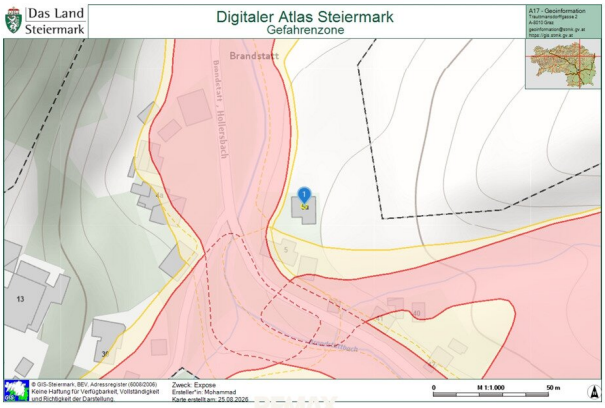



EHTI
REMAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwiedmung
Zweck: Expose
M 1:2.000
REMAX


Brandstatt
Brandstattbach
REMAX


Brandstatt
581
Brandstatt - Hollersbach
575/2
.88
27
245
.82
1
9a
4a
234/4
.89
5
.12
575/3
229/4
247/1
240/2
REMAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Gefahrenzone
Brandstatt
Brandstatt - Hollersbach
13
31
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (60082006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Expose
Ersteller*in: Mohammad
Karte erstellt am: 25.09.2026
0
M 1:1.000
50 m
REMAX

Kellergescoss



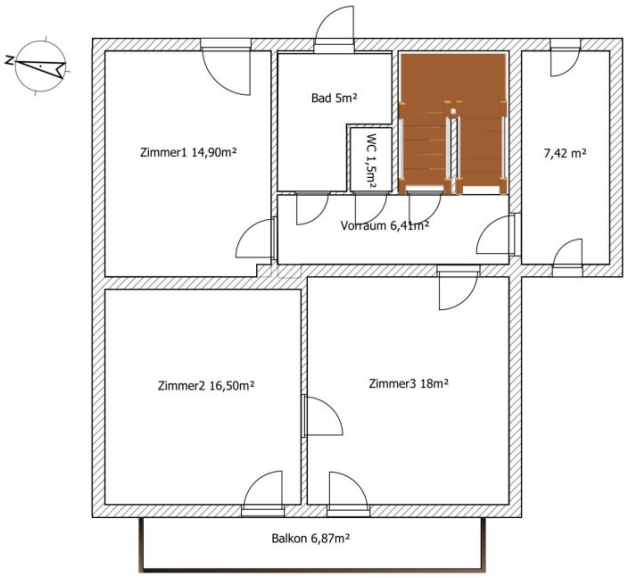
RE/MAX

Erdgeschoss



RE/MAX

Erdgeschoss



RE/MAX

Objektbeschreibung

Für Macher und Individualisten – 140 m² Wohnfläche mit guter Baustruktur und großem Entwicklungspotenzial

In ruhiger, naturnaher Lage in Brandstatt/Stanz befindet sich dieses großzügige Wohnhaus mit rund 140 m² Wohnfläche auf einem ca. 1.165 m² großen Grundstück.

Die besondere Stärke dieser Immobilie liegt in der guten, soliden Baustruktur und dem damit verbundenen Entwicklungspotenzial. Das Haus ist insgesamt umfassend sanierungsbedürftig, bietet jedoch eine sehr gute Basis für Käufer, die ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Auf zwei Ebenen stehen insgesamt sechs Zimmer, eine separate Küche, Badezimmer, WC sowie zusätzliche Nebenräume zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine großzügige Terrasse mit ca. 26 m², einen Balkon, einen trockenen Keller mit rund 68 m² sowie eine Garage.

Das weitläufige Grundstück mit rund 1.165 m² bietet viel Freiraum und begeistert besonders durch den herrlichen ländlichen Ausblick in die umliegende Bergwelt.

Aufgrund eines früheren Heizungsrohrbruchs bestehen in einzelnen Bereichen Bauschäden sowie oberflächliche Schimmelstellen. Diese wurden bereits von einem Sachverständigen überprüft und nach vorliegenden Informationen als unkritisch und gut sanierbar beurteilt. Eine grundlegende Sanierung des Hauses ist dennoch erforderlich.

Highlights auf einen Blick:

- **ca. 140 m² Wohnfläche**
- **ca. 1.165 m² Grundstück**
- **6 Zimmer**
- **solide, gute Baustruktur**
- **großes Sanierungs- und Entwicklungspotenzial**

- **herrlicher Berg- und Landschaftsblick**
- **ca. 26 m² Terrasse**
- **Balkon**
- **trockener Keller mit ca. 68 m²**
- **Garage**
- **ruhige und naturnahe Lage**
- **ideale Immobilie für Macher, Individualisten und Sanierungsprofis**

Fazit:

Ein Haus mit Substanz und Charakter – ideal für Käufer, die nicht nach einer fertigen Immobilie suchen, sondern das Potenzial erkennen und daraus ihr ganz persönliches Zuhause schaffen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <8.000m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <8.000m
Bäckerei <8.000m

Sonstige
Post <2.500m
Bank <8.000m
Geldautomat <8.000m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap