

## **Kleines, stark sanierungsbedürftiges Haus – ideal für Handwerker**



**Objektnummer: 8662**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3910 Großglobnitz                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 44,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 90,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 445,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 4,26                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 43.000,00 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Carla Allram**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59  
H 0676 / 59 479 59

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









## Objektbeschreibung

### Ehrliches Objekt zum ehrlichen Preis

Kein Hochglanzobjekt, sondern ein Haus zum Anpacken: Dieses kleine Wohnhaus ist stark sanierungsbedürftig und richtet sich ganz bewusst an Käufer, die selbst Hand anlegen können oder das entsprechende Netzwerk dafür haben.

**Substanz:** Das Hauptgebäude wurde massiv aus Steinmauern errichtet und bietet auf rund 44 m<sup>2</sup> eine Aufteilung mit 2 Zimmern, Küche, Badezimmer mit Dusche, Gäste-WC und Abstellraum. Beheizt wurde bisher ausschließlich über einen Küchen-Holzofen, der alle Räume mit Wärme versorgt hat. Elektrik, Sanitär, Fenster, Böden und Wärmedämmung sind auf dem Stand ihrer Zeit – hier ist eine umfassende Sanierung einzuplanen.

**Nebengebäude:** Vier zusätzliche Räume mit Stromanschluss, jedoch ohne Wasser und Heizung. Nutzbar als Werkstatt, Lager oder Abstellfläche – bei entsprechender Investition auch als Erweiterung des Wohnbereichs denkbar.

**Anschlüsse:** Kanal und Wasser sind vorhanden, die Versorgung erfolgte bislang über den eigenen Brunnen. Garage und ein Parkplatz sind vorhanden, dazu ein geschützter Innenhof.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.