

**Handwerker gesucht - ländliches Einfamilienhaus mit Flair
und einem wunderschönen südlichen Weitblick in
Oberlatein - 8552 Eibiswald**



Objektnummer: 6310/732

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8552 Eibiswald
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	40,00 m ²
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490



































Objektbeschreibung

Charmantes Haus mit herrlichem Weitblick, Sonnenterrasse und großem Potenzial !

Ideal für handwerklich geschickte Käufer – vielseitiges Grundstück mit Nebengebäuden, sonnigen Außenflächen und herrlicher Aussicht !

Dieses Haus bietet eine besondere Kombination aus **herrlichem Weitblick, sonniger Terrasse und einem vielseitig nutzbaren Grundstück in teilweise Hanglage.**

Wer handwerkliches Geschick mitbringt und Freude daran hat, eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln, findet hier **zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.**

Das Grundstück liegt im Freiland und überzeugt neben seiner attraktiven Lage und den sonnigen Außenbereichen auch durch mehrere **Nebengebäude und praktische Nutzflächen.** Ein vorhandener Hühnerstall, zusätzliche Abstell- und Lagerräume, ein kleines „**Gartenhäuschen**“ sowie weitere Nebenflächen bieten viel Platz für Hobby, Garten, Lagerung oder Tierhaltung.

In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich unter anderem Schafe.

Raumaufteilung

Erdgeschoß

- Windfang
- Vorraum
- Abstellraum
- Essküche
- Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer/Sanitärbereich

Obergeschoß

- 2 Schlafzimmer
- Vorraum mit Stiegenaufgang
- 2 Balkone
- Möglichkeit zur Schaffung eines Wintergartens

Das Haus ist **teilunterkellert** und verfügt über verschiedene Lager- und Nebenräume sowie einen Heizraum mit Öltank.

Eine gewisse Grundfeuchte ist vorhanden.

Außenbereich & Nebengebäude

Das Grundstück besticht durch seine **teilweise Hanglage, die sonnigen Außenbereiche und den schönen Weitblick.**

Besondere Highlights:

- sonnige Terrasse
- herrlicher Weitblick
- teilweise Hanglage
- Garage mit zusätzlichem Abstellraum
- Hühnerstall
- mehrere Nebengebäude
- diverse Abstell- und Lagerräume
- kleines „Lusthäuschen“
- Weinhecke
- zusätzliche Nutz- und Stauraumflächen

Die unterschiedlichen Gebäude und Außenflächen eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und machen das Anwesen besonders interessant für Käufer, die **Platz für Hobbys, Garten,**

Tiere oder Lagerflächen suchen.

Ausstattung & Technik

- Ölheizung, Baujahr ca. **2002**
- **Fenster 2-fach Verglasung**
- Teilunterkellerung
- Lagerkeller
- Heizraum mit Öltank
- Garage mit zusätzlichem Abstellraum
- diverse Neben- und Abstellflächen
- teilweise Hanglage
- sonnige Terrasse und Balkone

Genehmigungen, Vermessung & Unterlagen

Die **Pläne befinden sich derzeit in Ausarbeitung**. Eine **Teilgenehmigung des Gebäudes ist bereits vorhanden**.

Weitere Punkte befinden sich aktuell in Abklärung bzw. Abwicklung. Der Energieausweis ist ebenfalls in Vorbereitung.

Das Grundstück wurde **neu vermessen**. Der entsprechende Beschluss befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Angaben zu Flächen, Raumaufteilung und Genehmigungen werden nach Fertigstellung der Unterlagen entsprechend ergänzt bzw. präzisiert.

Für wen ist diese Immobilie besonders interessant?

Diese Liegenschaft richtet sich an Käufer, die **kein klassisches Neubauobjekt von der Stange** suchen, sondern die vorhandene Substanz, das Grundstück und die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Mit entsprechendem handwerklichem Geschick lässt sich hier ein **individuelles Zuhause mit besonderem Charakter** und Flair gestalten.

Ob als gemütliches Eigenheim, für Garten- und Hobbyliebhaber oder als vielseitig nutzbares Anwesen mit zusätzlichen Nebenflächen – **hier steckt viel Potenzial für individuelle Ideen und persönliche Gestaltung.**

Verfügbarkeit

Ab sofort verfügbar.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieser besonderen Liegenschaft.

Sie verfügen über handwerkliches Geschick und suchen ein Haus mit Potenzial? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage! Bitte um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Daten.

Rechtliche Hinweise

Beim angebotenen Kaufpreis handelt es sich um einen **Richtpreis**. Dieser kann abhängig von der Nachfrage nach oben oder unten abweichen.

Obwohl die von uns verwendeten bzw. vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen nach bestem Wissen und Gewissen als verlässlich eingeschätzt werden, übernehmen wir **keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.**

Insbesondere können bei Flächen- und Quadratmeterangaben Abweichungen auftreten. Die Flächen wurden geschätzt und erfolgen ohne Gewähr. Der Hausplan ist gerade in Erstellung.

Auch Kostenangaben sowie Angaben zu Flächen, Genehmigungen und sonstigen objektspezifischen Details basieren teilweise auf den derzeit vorliegenden Informationen und können sich im Zuge der laufenden Abklärung und Fertigstellung der Unterlagen noch ändern.

Bilder teilweise mit KI bearbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.