Projekt mit Zukunft: Haus & XXL-Garten in Öblarn



Objektnummer: 961/36268

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8960 Öblarn
Baujahr:	1956
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	97,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	672,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 390,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,87
Kaufpreis:	290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Rettenbacher

s REAL - Schladming
Hauptplatz 13
8970 Schladming








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

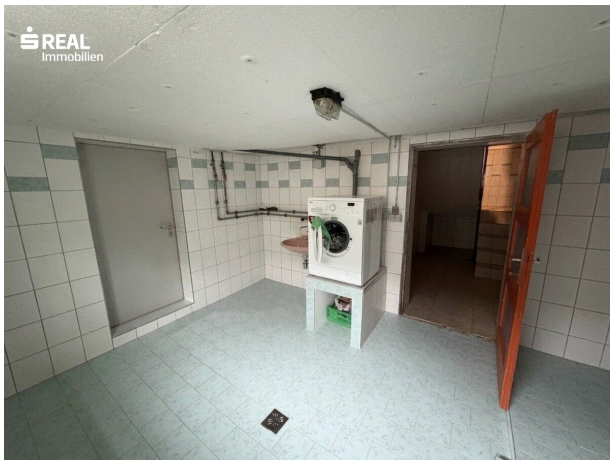

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

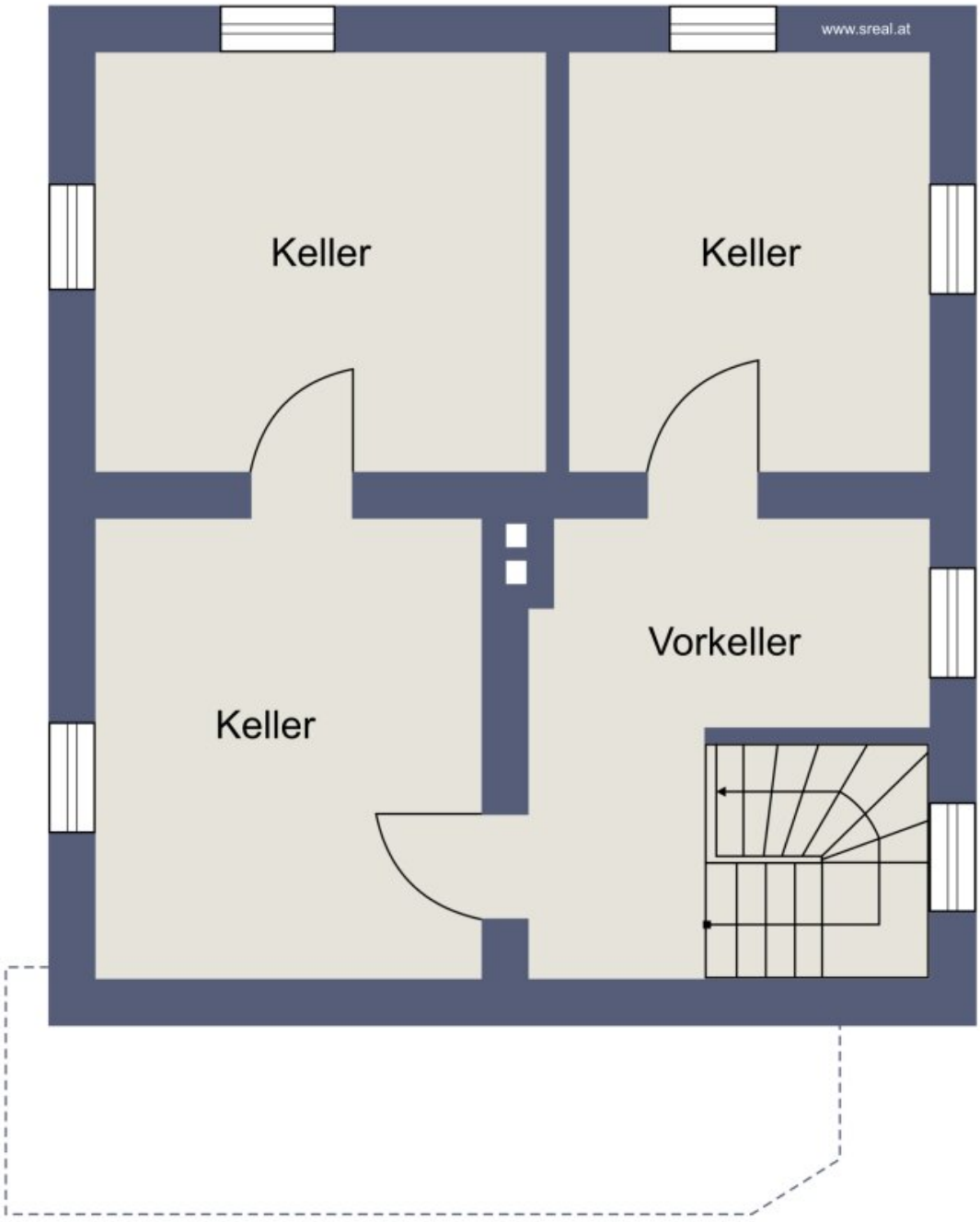

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

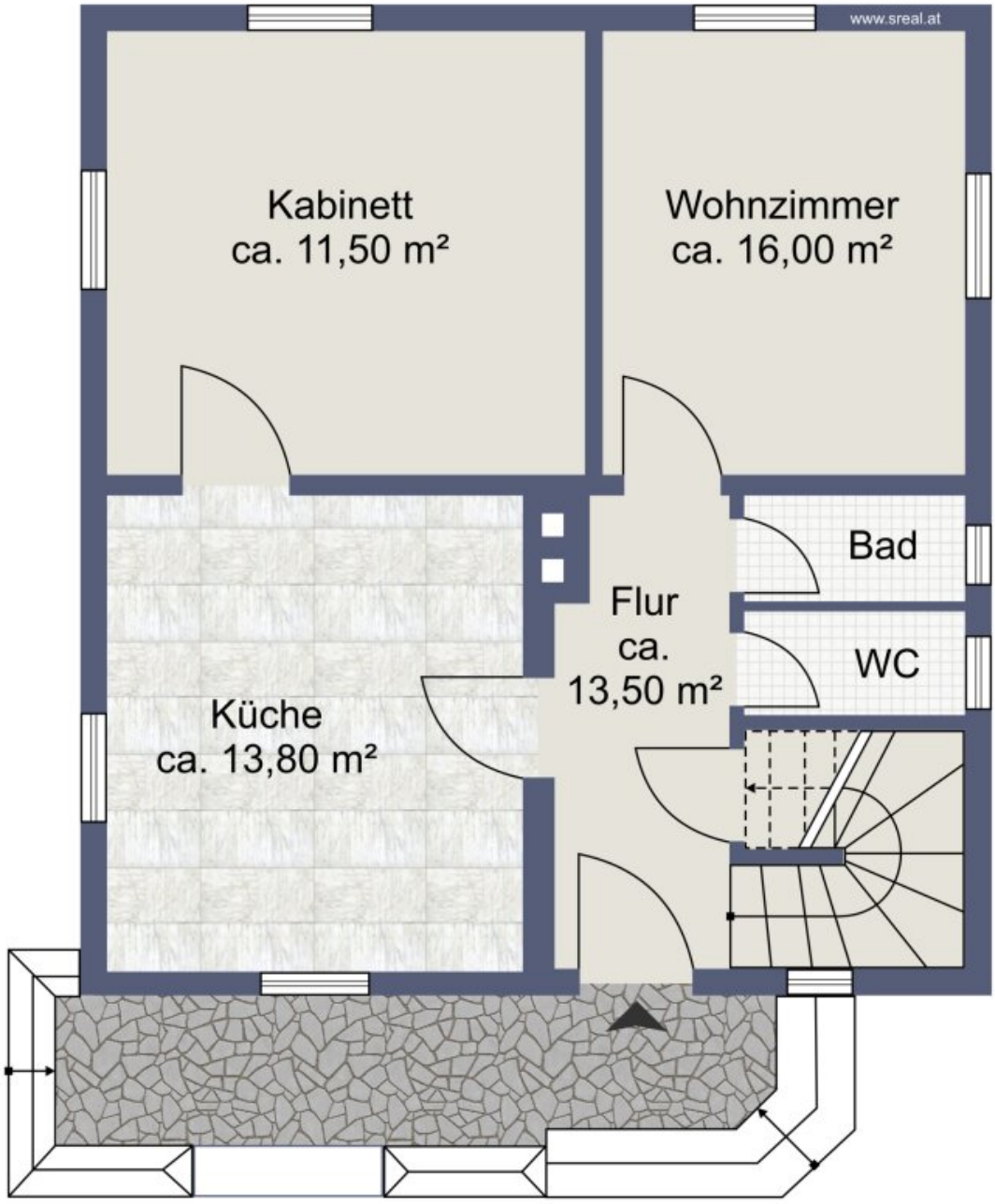

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

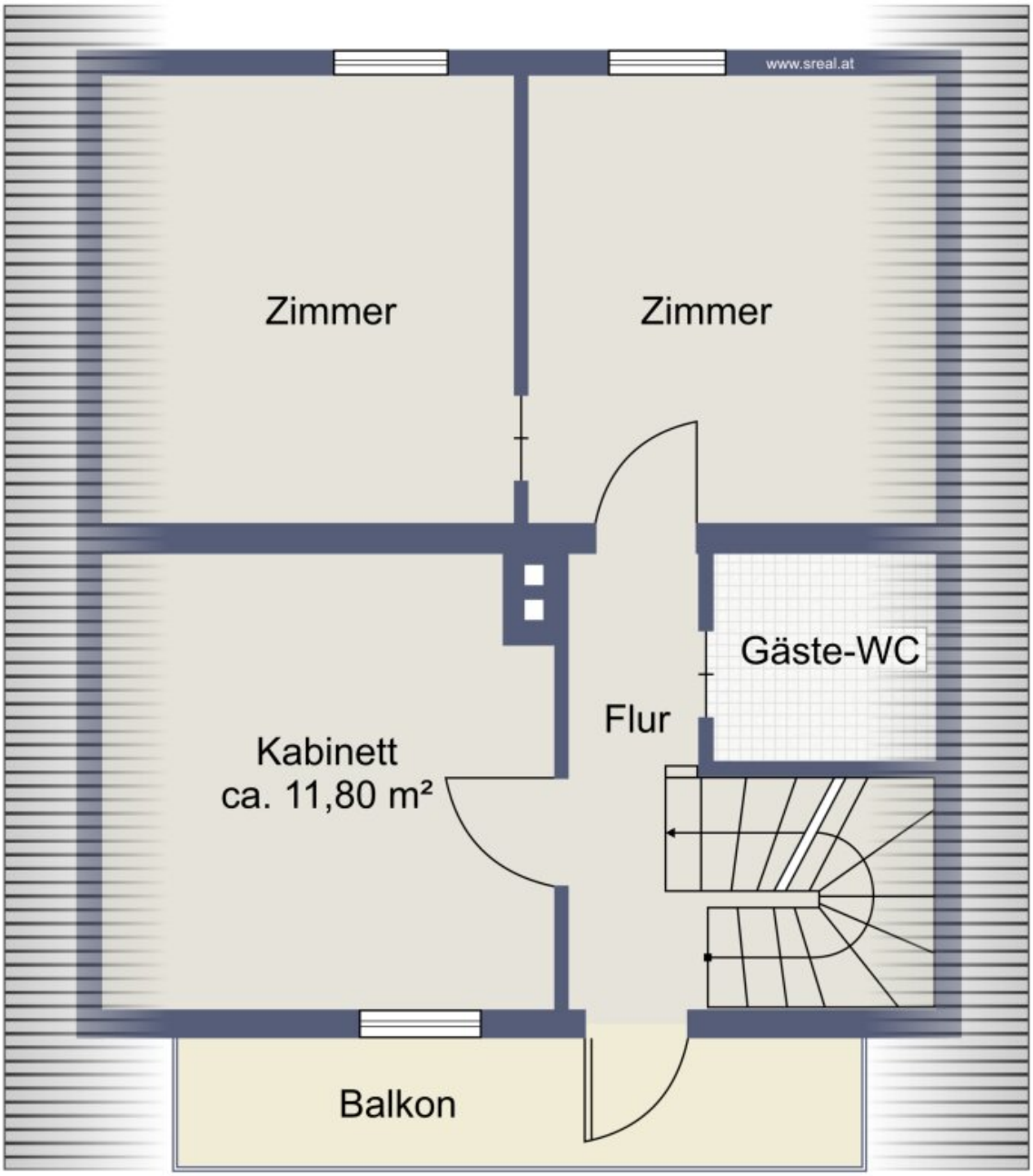

REAL
Immobilien



Skizze Kellergeschoss

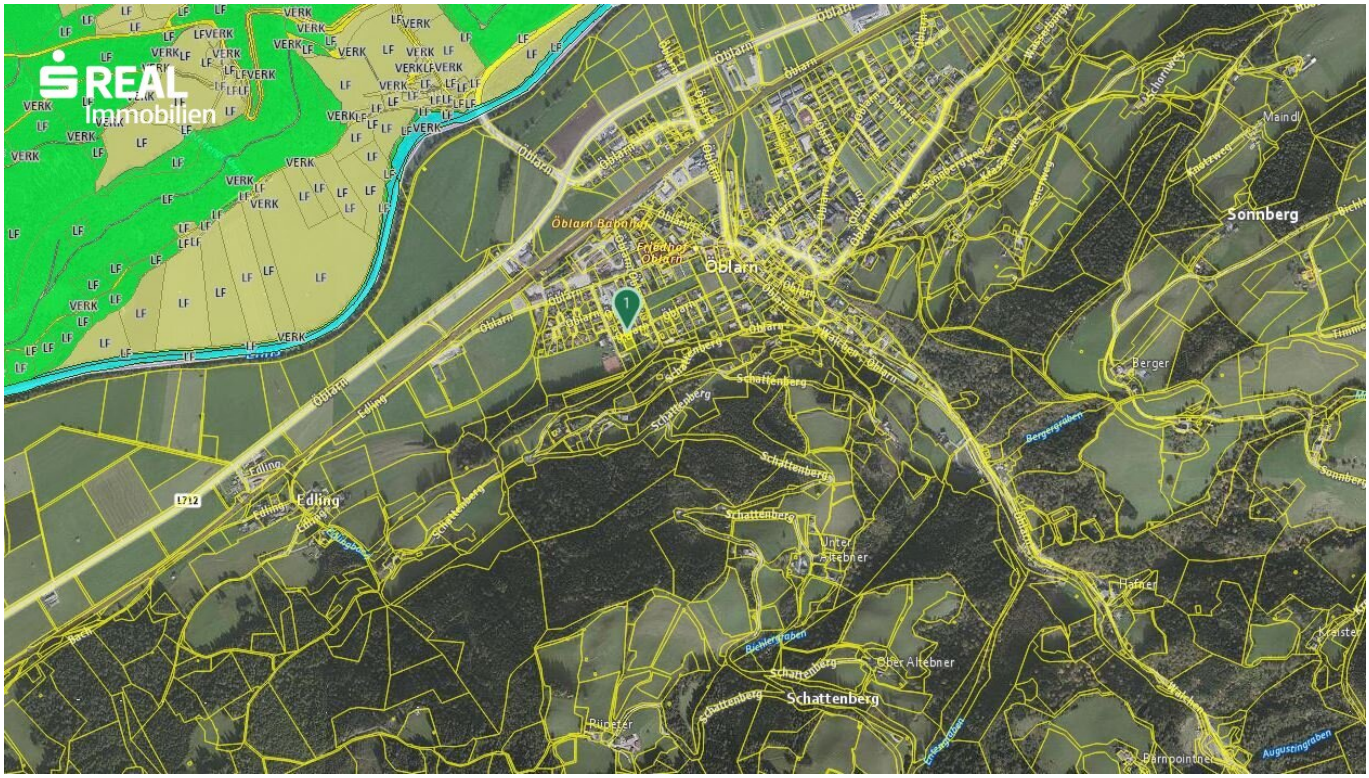


Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss


REAL
Immobilien
Öblarn
Schattenberg
1
211/18
211/20
211/23
211/17
211/19
212
214
285
198
190
489/1
489/2
489/3
490/1
490/2
488/1
488/2
485/1
485/2
485/3
485/4
1231/5
1230/6


REAL
Immobilien
Öblarn
Edling
Schattenberg
Sonnberg
Berger
Maindl
Unter Altebner
Ober Altebner
Hafner
Pirpeter
Parnpointner
L712

Objektbeschreibung

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit. Dieses Einfamilienhaus in der beliebten Tourismusregion Öblarn wartet auf kreative Köpfe. Mit viel Platz, einer Garage und einem großartigen Blick auf die Berge bietet das Objekt enormes Potential für Ihr neues Zuhause oder ein spannendes Projekt.

Die wichtigsten Highlights

- **Lage:** Mitten in der malerischen Tourismusregion Öblarn
- **Ausblick:** Herrlicher Blick auf die umliegende Bergwelt
- **Grundstück:** Großer Garten mit viel Gestaltungsfreiheit
- **Extras:** Eigene Garage direkt am Haus
- **Potential:** Ideal für Handwerker und Individualisten

Beschreibung der Immobilie

Das Haus hat eine solide Substanz, benötigt aber eine umfassende Revitalisierung.

- **Wohnbereich:** Die Räume bieten einen guten Grundriss, den Sie nach Ihren eigenen Wünschen anpassen können
- **Heizung:** Im Moment wärmt eine einfache Elektroheizung das Haus. Hier empfiehlt

sich der Einbau einer modernen und effizienten Heizsystem-Lösung

- **Sanitär:** Das vorhandene Badezimmer stammt aus einem älteren Baujahr und muss komplett erneuert werden

- **Zukunft:** Schaffen Sie hier Ihr Traumhaus im modernen Look.

Garten und Außenbereich

Der großzügige Garten ist das Herzstück des Grundstücks.

- Viel Platz für eine gemütliche Terrasse.

- Genügend Raum für Blumenbeete, einen Gemüsegarten oder Spielgeräte für Kinder.

- Die Garage schützt Ihr Auto vor dem Wetter und bietet zusätzlichen Stauraum.

Lage und Tourismusregion Schladming-Dachstein

Die Gemeinde Öblarn bietet die perfekte Balance aus ländlicher Idylle und der Nähe zu einer der begehrtesten Tourismusregionen Österreichs.

- **Top-Region:** Sie profitieren von der direkten Anbindung an die Ganzjahres-Destination **Schladming-Dachstein**.

- **Winter:** Die weltberühmten Skigebiete der Schladminger 4-Berge-Skischaukel (Hauser Kaibling, Planai, Hochwurzen und Reiteralm) sowie der Dachstein-Gletscher sind in kurzer Zeit erreichbar.

- **Sommer:** Ein endloses Netzwerk an Wanderwegen, Klettersteigen, Mountainbike-Trails und Badeseen liegt direkt vor Ihrer Haustür.

- **Infrastruktur:** Öblarn selbst bietet eine hervorragende Lebensqualität mit Ärzten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, während das touristische Herz der Region nur eine kurze Autofahrt entfernt ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <7.000m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

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.