

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Weißkirchen - Eppenstein zu kaufen



Ansicht

Objektnummer: 1679/1723

Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8741 Weißkirchen in Steiermark
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	157,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

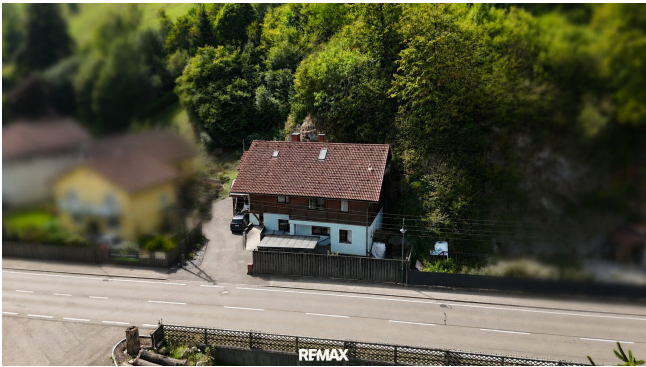
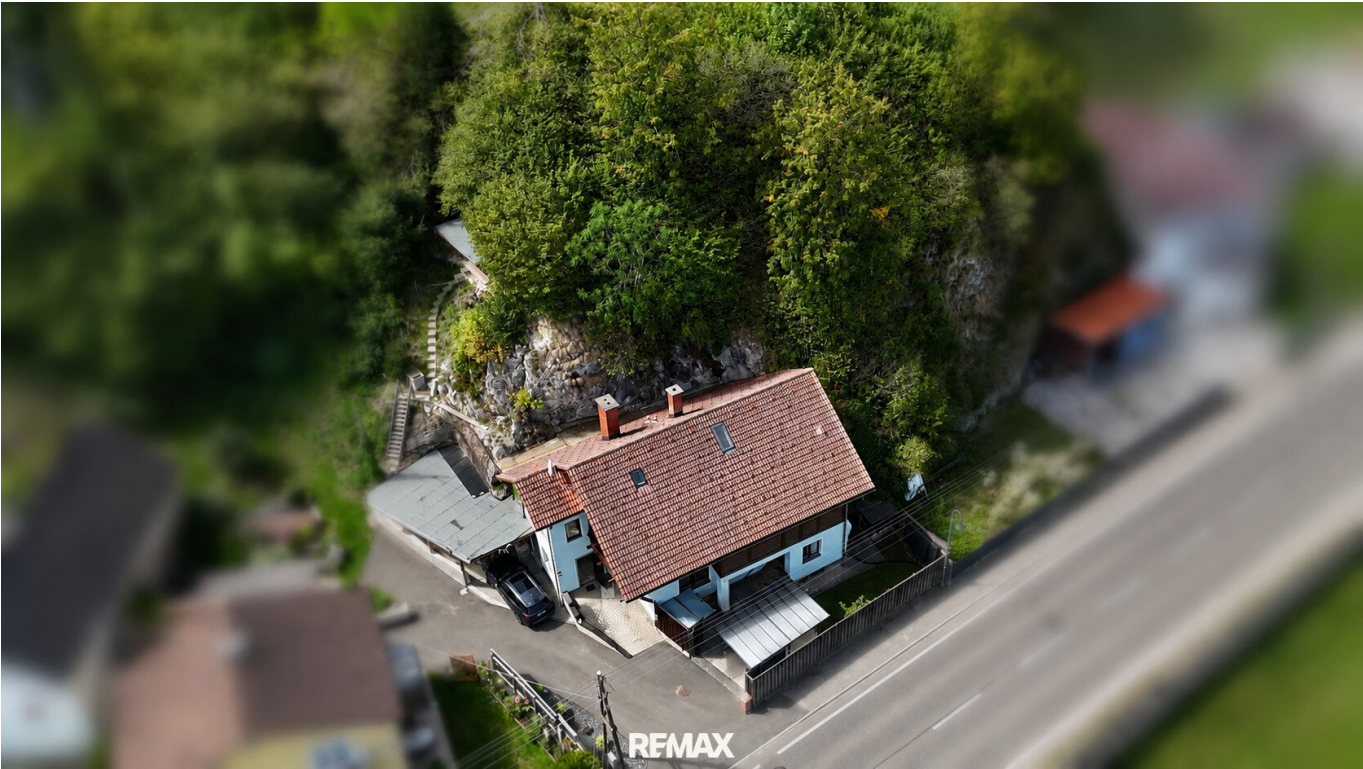


Ute Magnes

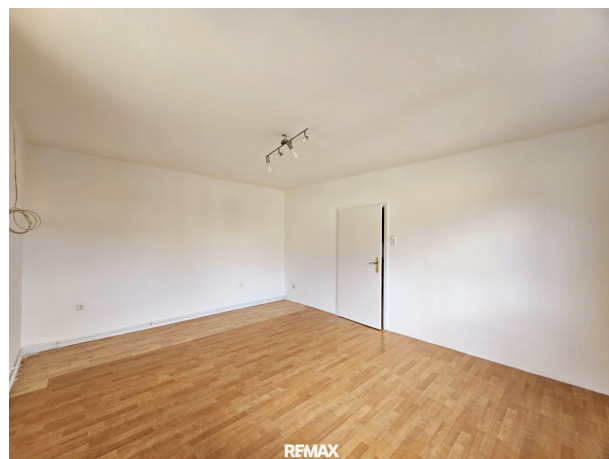
REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

T +43 650 701 82 17
H +43 3512 600 11

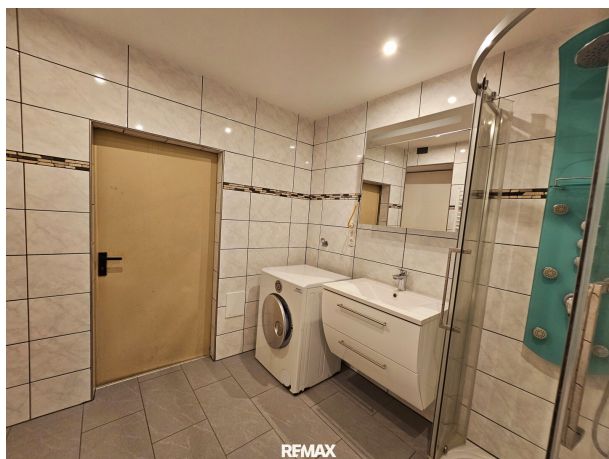
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















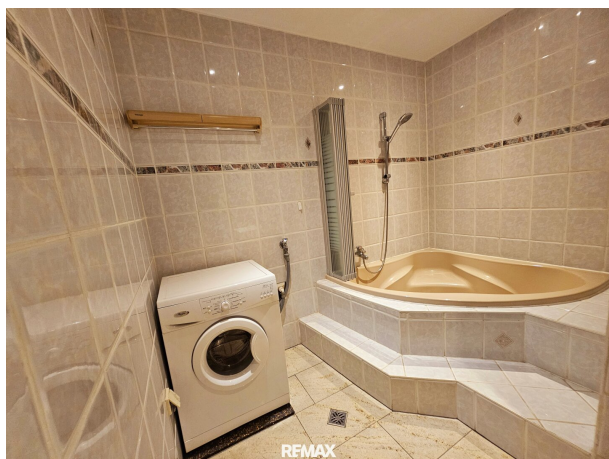
REMAX



REMAX



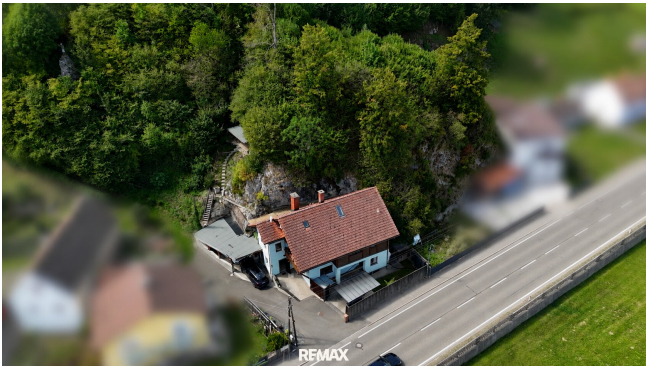
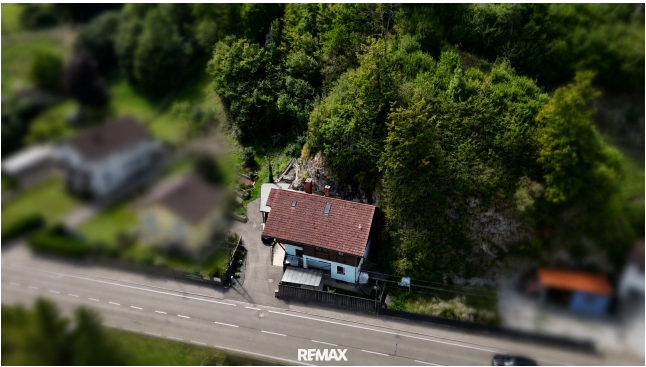
REMAX

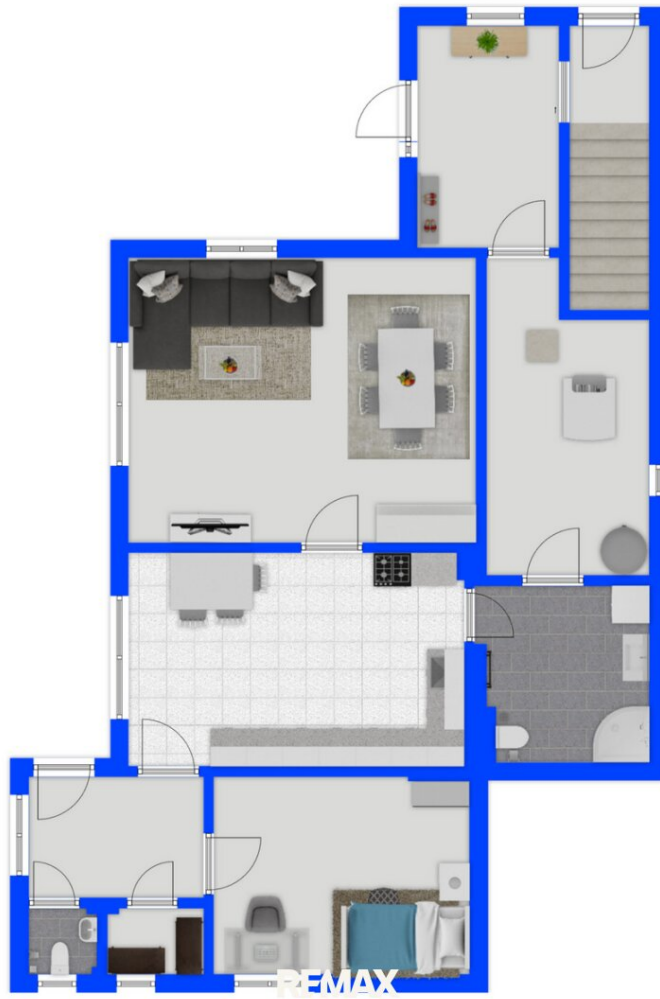












REMAX



Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 10.07.2026

0 M 1:1.000 50 m



REMAX



Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 10.07.2026

0 M 1:1.000 50 m



REMAX

Objektbeschreibung

Für alle, die keine absolute Ruhelage suchen und dafür Wert auf eine gute Erreichbarkeit und praktische Infrastruktur legen, könnte dieses Wohnhaus interessant sein. Das Objekt liegt direkt an der B 78 - Obdacher Straße – eine ruhige Alleinlage sucht man hier bewusst nicht. Auch ein großer Garten oder weitläufige Wiesenflächen gehören nicht zum Angebot.

Das Wohnhaus wurde **1968 ursprünglich als Bungalow errichtet** und in den **1990er-Jahren durch einen Zubau erweitert**. Dadurch bietet es heute zwei getrennte Wohnbereiche und interessante Möglichkeiten für Familien, mehrere Generationen oder Wohnen und Vermieten unter einem Dach.

Erdgeschoss – Einliegerwohnung

Im Erdgeschoss befinden sich der **Heizraum sowie eine separate Einliegerwohnung**. Diese besteht aus:

- Vorraum
- Küche
- 2 Zimmern
- Badezimmer
- WC und Abstellraum

Die Einliegerwohnung bietet sich beispielsweise für Familienangehörige, Gäste oder als zusätzliche Vermietungsmöglichkeit an.

Obergeschoss – Hauptwohnbereich

Der Hauptwohnbereich im Obergeschoss umfasst:

- Küche

- Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon
- 3 Zimmer

Vom Obergeschoss gelangt man außerdem in den **Dachboden**, der noch Ausbaupotenzial bietet. Hier könnte zusätzlicher Wohn- oder Nutzraum geschaffen werden.

Ausstattung & Sanierungen

Beheizt wird das Haus derzeit mittels **Ölheizung**.

Die **zweifach verglasten Kunststofffenster** stammen aus den 1990er-Jahren. Ebenfalls in dieser Zeit wurden bereits wichtige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: **Das Dach wurde erneuert und ein Vollwärmeschutz angebracht.**

Für die Fahrzeuge stehen **zwei Carports** zur Verfügung.

Die **Gemeinde Weißkirchen** bietet eine sehr gute Infrastruktur und kurze Wege für den täglichen Bedarf. Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Sportplatz, Nahversorger und ein Arzt befinden sich in der Gemeinde.

Damit eignet sich die Immobilie besonders für Käufer, die **praktisches Wohnen, eine gute Infrastruktur und die Möglichkeit einer zusätzlichen Wohneinheit** höher gewichten als absolute Ruhe und einen großen Garten.

Ein Haus mit zwei Wohneinheiten und zusätzlichem Ausbaupotenzial – für alle, die keinen Wert auf Ruhe legen.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <5.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap