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
Heizwärmebedarf:	E 168,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	165.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



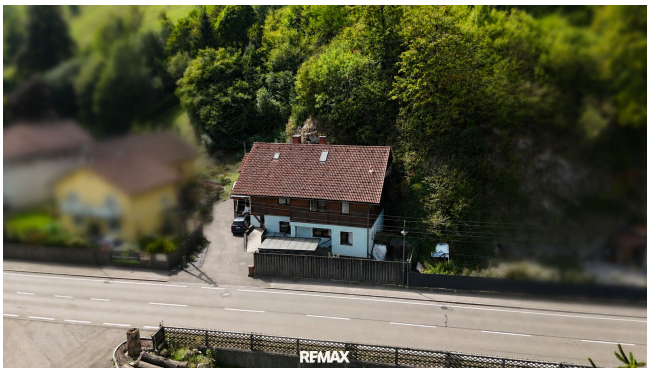
Ute Magnes

REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

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


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


RE/MAX


RE/MAX

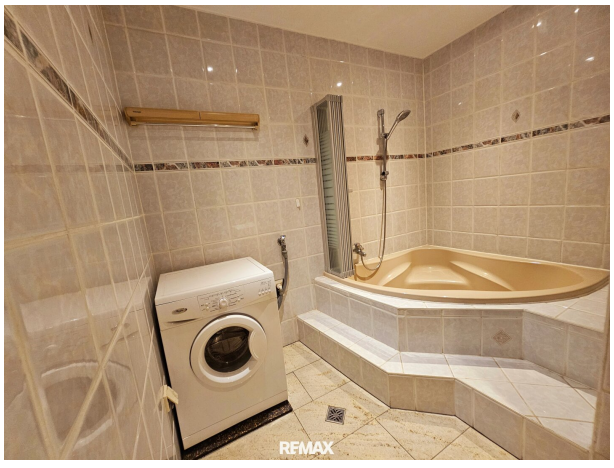

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

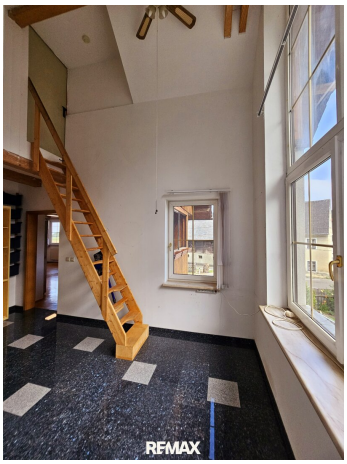






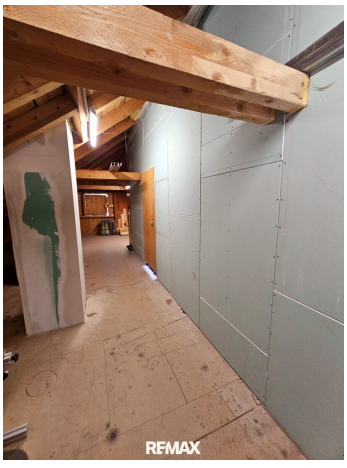

RE/MAX


RE/MAX

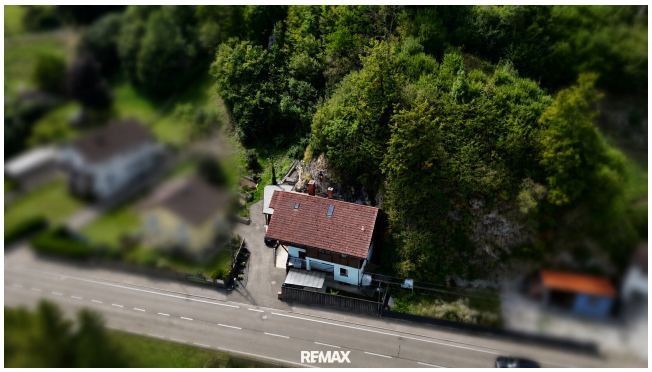

RE/MAX

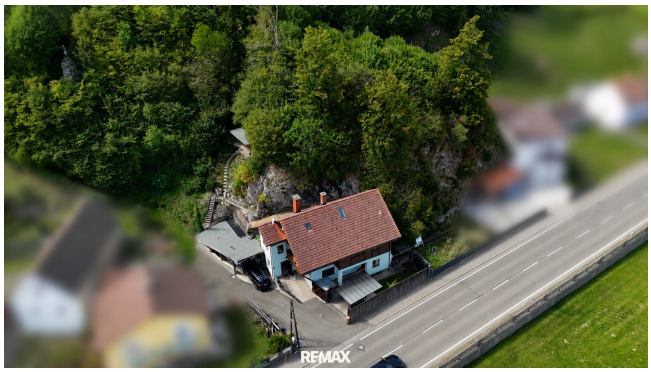

RE/MAX

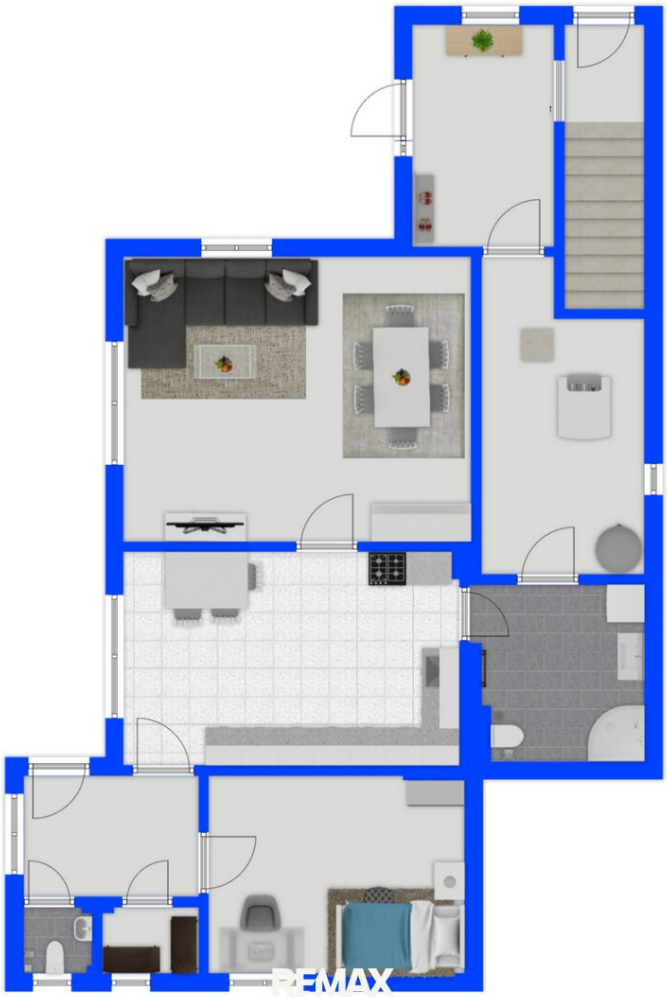

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

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

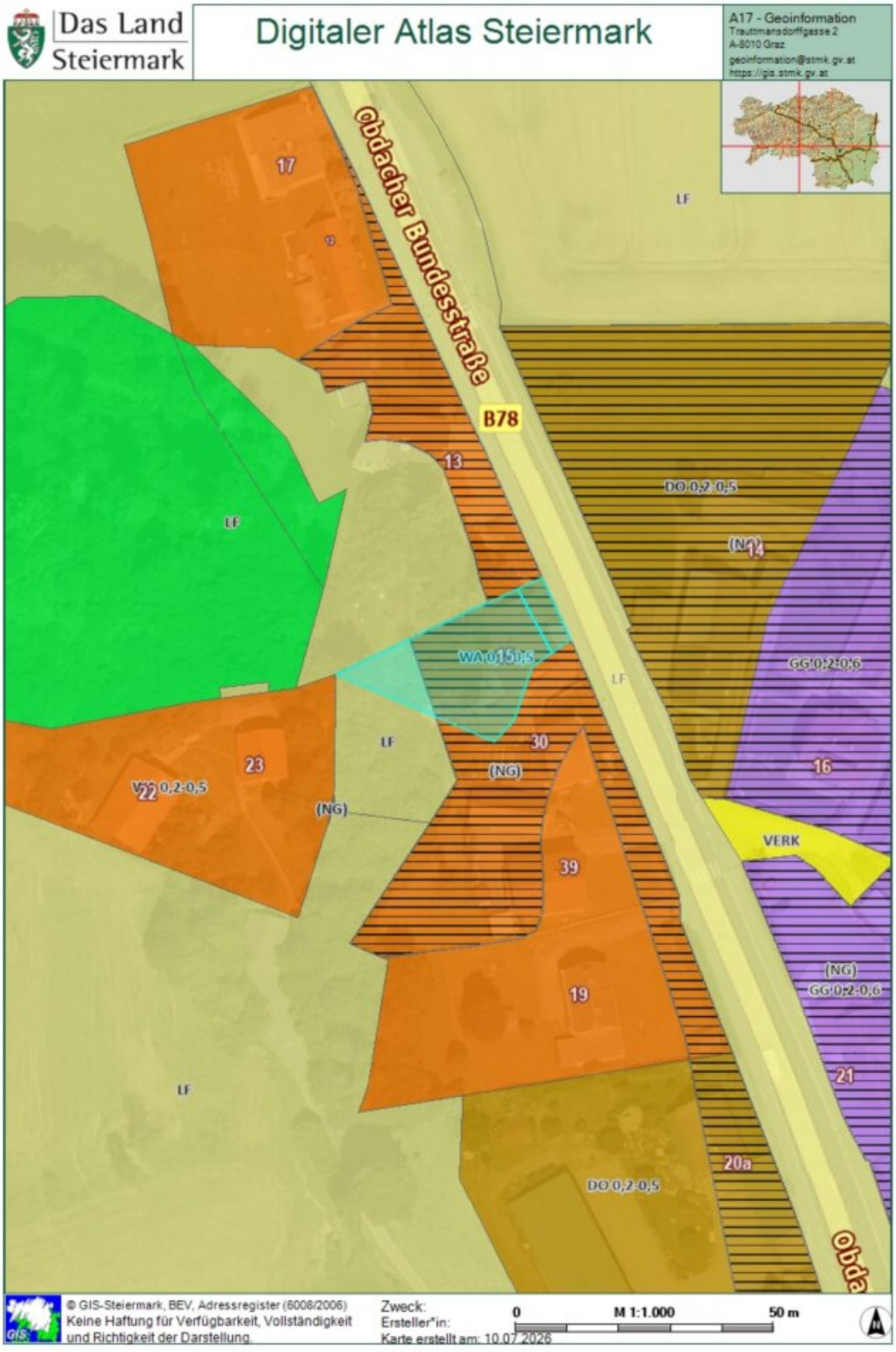


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 10.07.2026

0 M 1:1.000 50 m

RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Obdacher Bundesstraße
B78
17
LF
13
DO 0,2-0,5
(NG)
14
LF
WA 0,15 0,5
GG 0,2-0,6
30
(NG)
16
LF
23
V 0,2-0,5
22
(NG)
VERK
39
19
(NG)
GG 0,2-0,6
21
LF
20a
DO 0,2-0,5
Obda
© 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

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.

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