

**Viel Platz für neue Wohnideen – Haus mit
Entwicklungspotenzial im Zentrum von Peggau**



Objektnummer: 6154/568

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8120 Peggau
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
WC:	2
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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



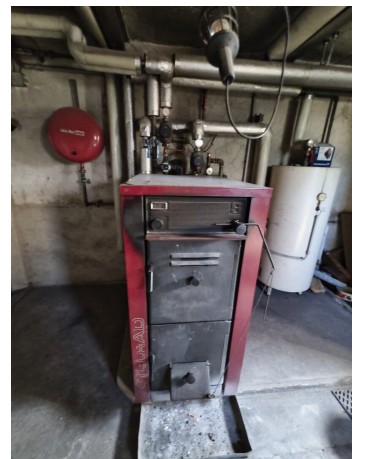












Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus/Doppelhaushälfte befindet sich in sonniger und zentraler Lage von Peggau, nur wenige Schritte vom Gemeindeamt und den Einrichtungen des täglichen Lebens entfernt. Mit einer Wohnfläche von rund 170 m² bietet die Immobilie viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Haus ist sanierungsbedürftig und richtet sich besonders an handwerklich geschickte Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Denkbar sind die Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus, eine Aufteilung für zwei Generationen oder zum Beispiel – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen – ein Umbau zur Zimmervermietung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum
- vier Zimmer
- WC

Obergeschoss

- Vorraum
- zwei Zimmer
- Küche
- ausbaufähiger Dachboden
- WC im Halbstock

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Neben dem Heizraum stehen mehrere weitere Kellerräume zur Lagerung, als Werkstatt oder für andere Zwecke zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus über eine Holz-Zentralheizung, die laut vorliegenden Angaben im Jahr 1989 erneuert wurde. Aufgrund des Alters und des aktuellen Zustands kann für deren Funktionsfähigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Das sonnige Grundstück verfügt über einen eigenen Parkplatz sowie ein praktisches Nebengebäude, das sich ideal zur Aufbewahrung von Gartengeräten, Werkzeugen oder Fahrrädern eignet.

Viel Raum für Ihre Ideen

Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, zentraler Lage und vielseitigem Entwicklungspotenzial macht diese Immobilie besonders interessant für Familien, Investoren oder Käufer mit handwerklichem Geschick. Hier besteht die Möglichkeit, ein Haus nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und langfristig Wert zu schaffen.

Hinweis: Die angegebene Wohnfläche von ca. 170 m² basiert auf den verfügbaren Informationen. Da keine Baupläne vorhanden sind, erfolgt die Flächenangabe ohne Gewähr. Umbauten, Nutzungsänderungen und der Ausbau des Dachbodens bedürfen gegebenenfalls einer behördlichen Genehmigung.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist

(§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap