

**Stark sanierungsbedürftiges Häuschen mit 3.070 m²
großem Grundstück in idyllischer Lage in Rohrbach an der
Lafnitz!**



Objektnummer: 2427/2142994657

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8234 Rohrbach an der Lafnitz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	90,00 m ²
Kaufpreis:	65.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Lengl

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

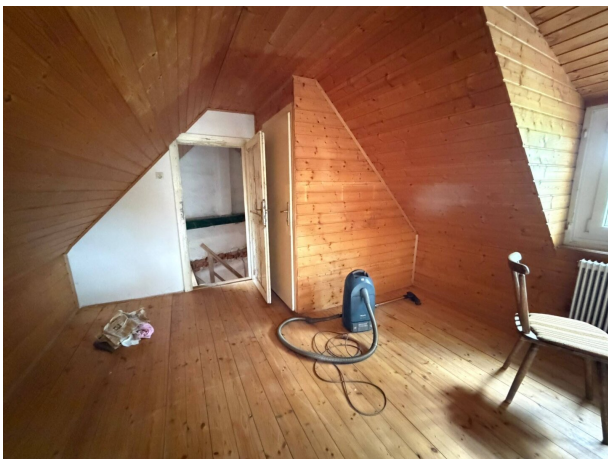
T +43 664 88276110

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













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein stark sanierungsbedürftiges Haus in nahezu Alleinlage in Rohrbach an der Lafnitz. Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 3.070 m² großen, fast uneinsichtigen, vollständig eingezäunten Grundstück, das als Grünfläche gewidmet ist und über einen schönen Baumbestand sowie eine leichte Hanglage verfügt.

Die ruhige und naturnahe Lage bietet insbesondere für Käufer, die Wert auf Privatsphäre, viel Grund und ein Leben im Grünen legen, eine interessante Ausgangssituation.

Das bestehende Wohnhaus verfügt über rund 90 m² Wohnfläche und erstreckt sich über Erd- und Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich:

- Küche mit Einzelofen, der derzeit das gesamte Haus beheizt
- Wohnzimmer
- WC
- kleines Badezimmer

Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss einen Zubau in Holzbauweise mit zwei weiteren Räumlichkeiten. Diese Flächen sind nicht als Wohnraum ausgeführt und dienen als Lagerflächen. Das Haus ist teilweise unterkellert und wird durch eine Garage ergänzt.

Im Dachgeschoss befinden sich:

- zwei Schlafzimmer, wobei eines als Durchgangszimmer ausgeführt ist
- WC

Da sich das Grundstück zur Gänze im Freiland befindet, ist ein Abriss des bestehenden Wohnhauses nicht erlaubt. Das vorhandene Gebäude bildet somit die Grundlage für die weitere Entwicklung der Liegenschaft.

Nach Erstellung eines Bestandsplanes durch den Käufer besteht die Möglichkeit, die bestehende Gebäudegröße auf bis zu etwa das Doppelte zu erweitern, vorbehaltlich der

erforderlichen behördlichen Genehmigungen und der geltenden baurechtlichen Bestimmungen.

Hinweis: Direkt vor dem Wohnhaus verlaufen zwar Bahngleise, jedoch handelt es sich dabei um den Bereich der bereits verlangsamten Einfahrt zum rund 1 km entfernten Bahnhof. Dadurch ist die Geräuschentwicklung erfahrungsgemäß gering.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Klinik <7.500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap