Charmantes Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial auf einem kleinen Grundstück in Badersdorf



Objektnummer: 2427/1824860641

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7512 Badersdorf
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	469,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	9,46
Kaufpreis:	115.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johann Konrat

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 676 7404231

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

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus, ursprünglich im Jahr 1950 errichtet und im Jahr 1968 erweitert, befindet sich auf einem ca. 395 m² großen Grundstück im Ortsgebiet und bietet eine funktionale Raumaufteilung auf einer Ebene.

Die Ausführung in Massivbauweise stellt eine solide bauliche Grundlage dar und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine zeitgemäße Adaptierung.

Das Erdgeschoss umfasst rund 135 m² Wohnfläche und bildet die gesamte Wohnebene. Es ist über einen zentralen Vorraum erschlossen, von dem aus alle Räume direkt zugänglich sind.

Die vorhandene Raumaufteilung umfasst ein Wohnzimmer, eine Küche mit integriertem Essbereich, drei Schlafzimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Ergänzend steht eine Speis als praktischer Nebenraum zur Verfügung. Das Badezimmer und ein separates WC vervollständigen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Die Beheizung erfolgt aktuell über einen Kaminofen im Flurbereich, wodurch eine grundlegende Wärmeversorgung gegeben ist. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Elektroboiler. Eine zentrale Heizungsanlage ist derzeit nicht vorhanden, was im Zuge einer Modernisierung entsprechend berücksichtigt werden sollte.

Ein kleiner Teil des Hauses ist unterkellert. Der Keller ist ausschließlich über das Nebengebäude zugänglich. Diese zusätzliche Fläche bietet Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten im Zuge einer Weiterentwicklung des Objekts.

Die Liegenschaft richtet sich insbesondere an Käufer, die ein Bestandsobjekt mit solider Substanz suchen und bereit sind, durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen individuellen Wohnraum zu schaffen. Die Lage innerhalb der Ortschaft gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der täglichen Infrastruktur und unterstreicht die Alltagstauglichkeit des

Standorts.

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 <3.500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m
Geldautomat <6.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Flughafen <7.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap