Wohnen mit viel Platz im Herzen von Schöder



Objektnummer: 961/36316

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8844 Schöder
Baujahr:	1900
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 349,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,80
Kaufpreis:	180.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

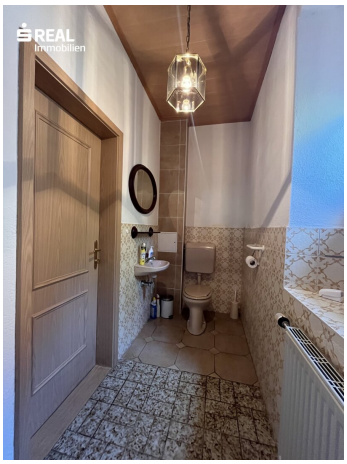

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien









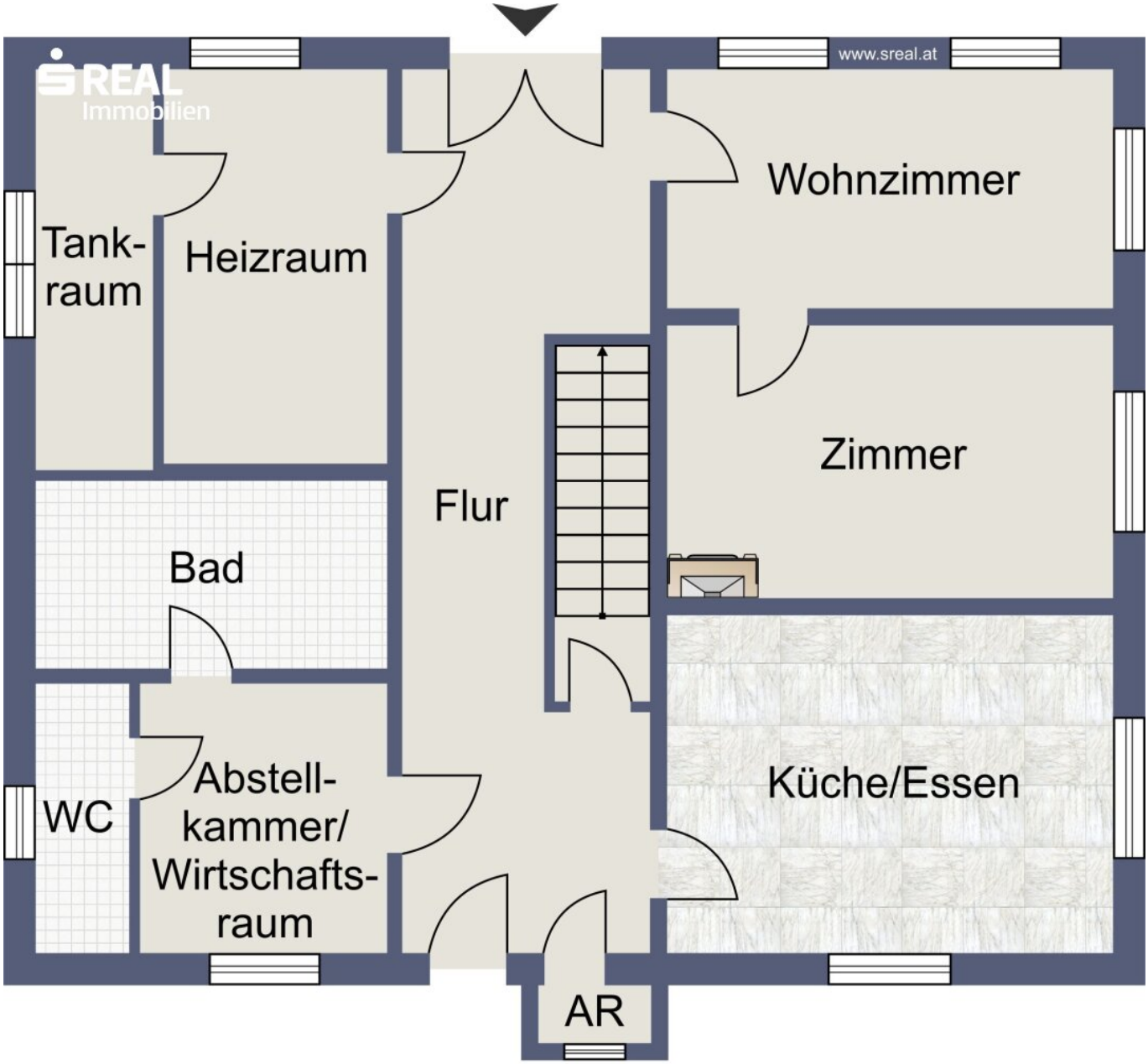




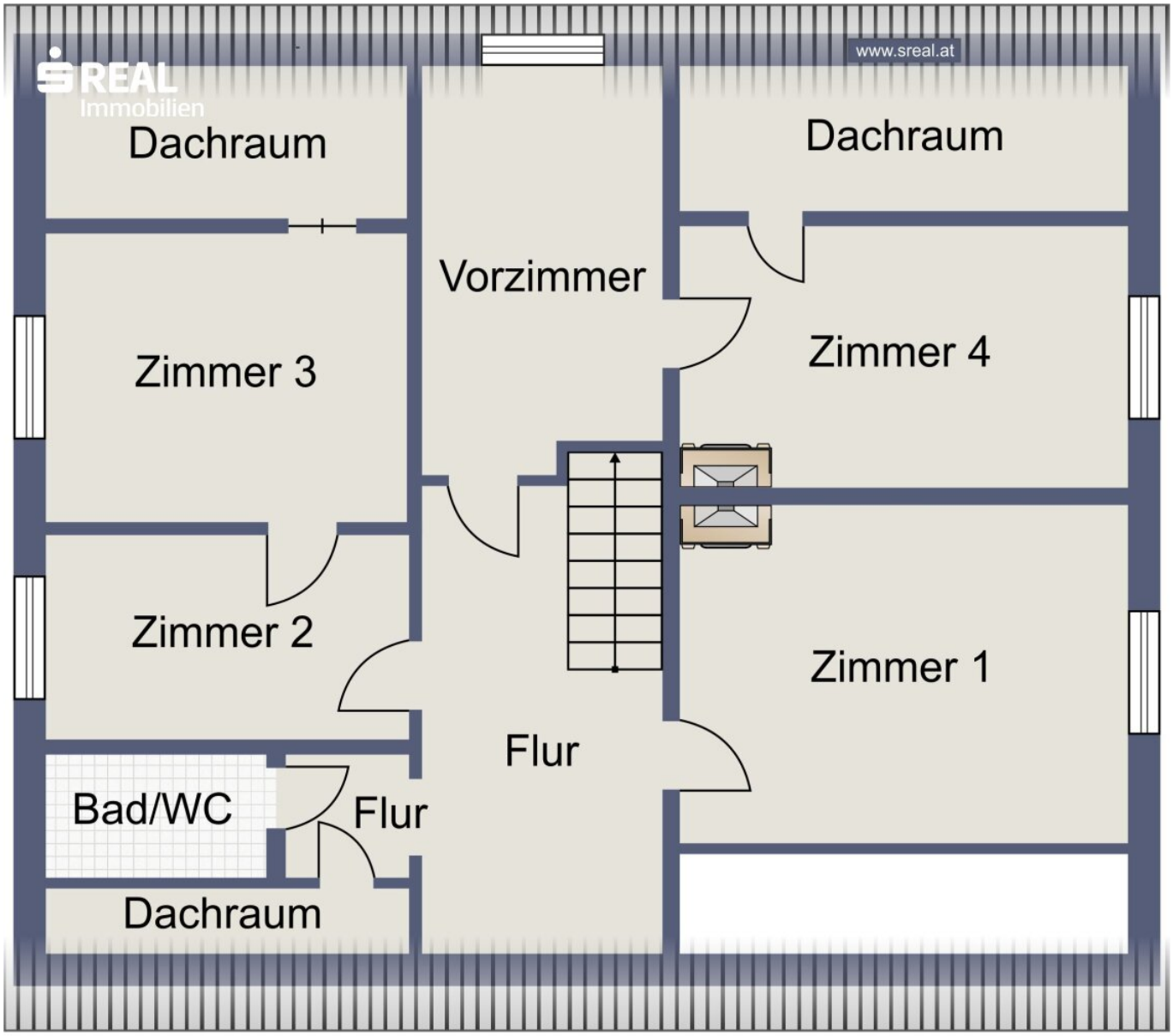




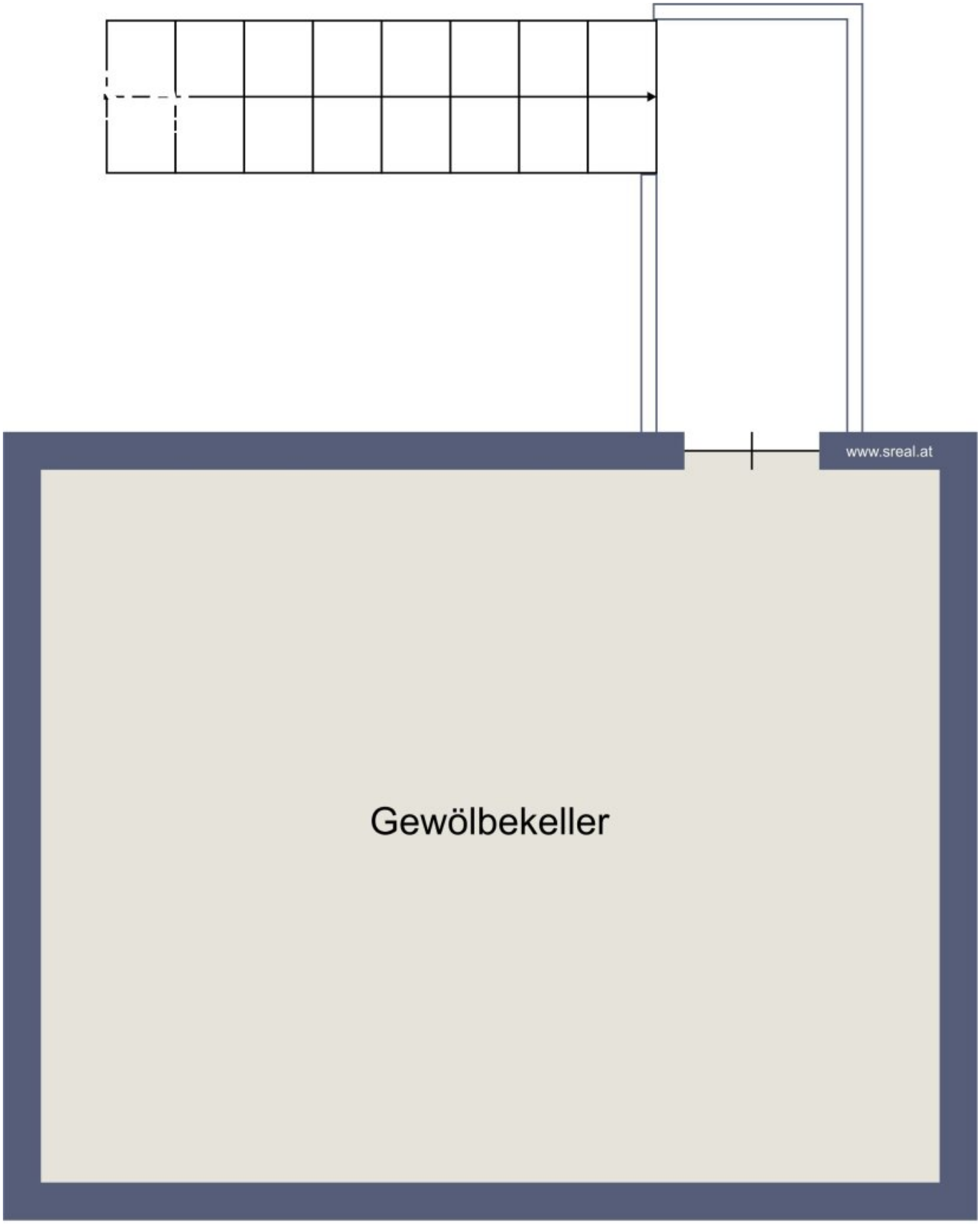




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnhaus mit weitläufigem Grundstück, Nebengebäude und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Zentral gelegen, sonnig und ländlich – eine großzügige Liegenschaft für alle, die Raum zum Leben suchen.

Im Herzen von **Schöder** präsentiert sich diese großzügige Liegenschaft mit einem besonderen Plus an Wohn- und Freifläche. Das weitläufige Grundstück mit rund **1.680 m²** bietet viel Platz für Familie, Freizeit, Garten und individuelle Gestaltungsideen.

Die zentrale Lage ermöglicht eine angenehme fußläufige Erreichbarkeit und verbindet die Vorzüge des Dorflebens mit einer sonnigen, ländlichen Wohnatmosphäre.

Das Wohnhaus

Das großzügige Wohnhaus erstreckt sich über Erd- und Dachgeschoss und bietet insgesamt zahlreiche Räume und vielseitig nutzbare Flächen – Gesamtnutzfläche knapp 250m².

Erdgeschoss

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt der **breite Eingangs- und Flurbereich** ein großzügiges Raumgefühl.

Das Erdgeschoss umfasst:

- großzügigen Koch- und Essbereich mit Küchenherd
- **2 Zimmer – ein Kachelofen**
- Badezimmer mit **Dusche und Badewanne, Waschmaschinenplatz**
- separates WC
- Hauswirtschaftsraum
- Haustechnikraum mit **Öl-Zentralheizung – laufend gewartet**

- separaten Tankraum

Die großzügigen Grundrissstrukturen bieten vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung und Anpassung an die persönlichen Bedürfnisse.

Dachgeschoss

Das Dachgeschoss überzeugt mit weiteren großzügigen Räumlichkeiten und bietet insbesondere für Familien oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf attraktive Möglichkeiten.

Hier befinden sich:

- **5 geräumige Zimmer mit 2 Kachelöfen – davon 2 Durchgehzimmer**
- Flur
- Badezimmer mit Dusche und WC
- zusätzliche Abstellflächen in der Mansarde

Damit stehen neben den großzügigen Bereichen im Erdgeschoss weitere Zimmer zur Verfügung, die beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Gewölbekeller mit besonderem Charakter

Ein echtes Highlight der Liegenschaft ist der **wunderbare Gewölbekeller mit Erdboden**.

Der Kellerbereich umfasst einen Kellerraum und bietet durch seine traditionelle Bauweise einen besonderen, ursprünglichen Charakter. Je nach persönlichem Bedarf ergeben sich hier unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Großzügiges Grundstück mit viel Freiraum

Das Grundstück umfasst laut Angaben rund **1.680 m²** und bietet eine außergewöhnlich großzügige, weitgehend ebene Fläche.

Ob weitläufiger Garten, Spiel- und Freizeitbereich, Gemüse- oder Obstgarten oder individuelle Erweiterungs- und Gestaltungsideen – die vorhandene Grundstücksfläche eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

Die **natürlichen Grundstücksgrenzen sind vor Ort gut ersichtlich**. Die im Kataster bzw. in den Unterlagen dargestellten Grundgrenzen weichen vom tatsächlichen Grundstücksverlauf ab.

Die Grundstücksfläche weist die Widmung **DO 0,2–0,8 – Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,8** auf.

Zusätzliche Gebäude und Garage

Zur Liegenschaft gehören neben dem Wohnhaus:

- **Garage**
- **zweistöckiges Nebengebäude**

Das Nebengebäude bietet zusätzliche Nutz-, Abstell-, und Stauraumflächen und erweitert damit das ohnehin großzügige Raumangebot der Liegenschaft.

Gute Zufahrt und zentrale Lage

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über **öffentliches Gut bzw. eine Gemeindestraße**. Damit ist eine gesicherte Erreichbarkeit gegeben; auch die **Schneeräumung** erfolgt über die öffentliche Zufahrt.

Die Lage im Herzen von Schöder verbindet die Nähe zur örtlichen Infrastruktur mit dem angenehmen Charakter einer ländlichen Umgebung.

Gepflegter Bestand mit Potenzial zur Weiterentwicklung

Das Haus befindet sich insgesamt in einem **sehr gepflegten, jedoch auch**

renovierungsbedürftigen Zustand.

Im Bereich des Kellers und des Erdgeschosses ist **Mauerfeuchtigkeit vorhanden**. Eine fachgerechte **Trockenlegung bzw. Sanierung der betroffenen Bereiche wird empfohlen**.

Gerade für Käufer, die Wert auf großzügige Raumverhältnisse legen und bereit sind, eine Immobilie nach ihren persönlichen Vorstellungen weiterzuentwickeln, bietet das Objekt interessante Möglichkeiten.

Weitere Informationen

Die Liegenschaft befindet sich **in keiner Gefahrenzone** und weist laut vorliegenden Angaben **keine Altlasten** auf.

Die Immobilie wird grundsätzlich **im derzeit möblierten Zustand**, ausgenommen persönliche Gebrauchsgegenstände, angeboten.

Die **Übergabe im lastenfreien Zustand** erfolgt nach Vereinbarung.

Auf einen Blick

Lage:	Schöder
Grundstücksfläche:	ca. 1.680 m²
Widmung:	DO 0,2–0,8 – Dorfgebiet
Wohnhaus:	Erdgeschoss + Dachgeschoss
Zimmer:	Insgesamt zahlreiche großzügige Wohn- und Nebenräume
Bäder:	2
Heizung:	Öl-Zentralheizung
Keller:	Gewölbekeller mit Erdboden
Garage:	Vorhanden
Nebengebäude:	Zweistöckig
Zufahrt:	Über öffentliches Gut / Gemeindestraße

Gefahrenzone: Keine

Altlasten: Keine ausgewiesen

Zustand: Sehr gepflegt, jedoch auch renovierungsbedürftig; Mauerfeuchtigkeit im Keller und Erdgeschoss vorhanden

Übergabe: Nach Vereinbarung, lastenfrei

Ihr neues Zuhause mit außergewöhnlich viel Platz

Diese Liegenschaft richtet sich an Menschen, die **Großzügigkeit, Freiraum und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten** suchen.

Das weitläufige Grundstück, die zahlreichen Zimmer, das zusätzliche Nebengebäude, die Garage sowie der charaktervolle Gewölbekeller machen diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die sich ihren persönlichen Wohn- und Lebensraum schaffen möchten.

Viel Platz. Viel Grundstück. Viel Potenzial – mitten in Schöder.

Hier geht`s zum 360° Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3163133?accessKey=6a93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <9.500m
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m

Polizei <500m
Post <9.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.