Wohnhaus mit großzügigem Grundstück und Entwicklungspotential



Objektnummer: 961/36326

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1948
Nutzfläche:	118,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,59
Kaufpreis:	280.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katarina Trajkovic

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26419
H +43 664 8184145

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


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

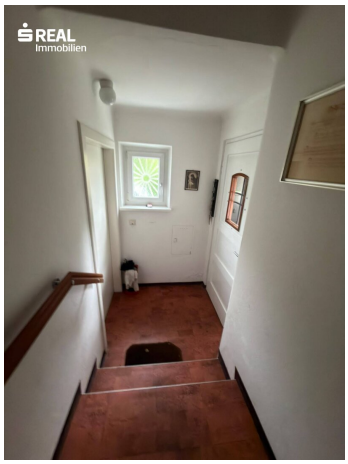

REAL
Immobilien

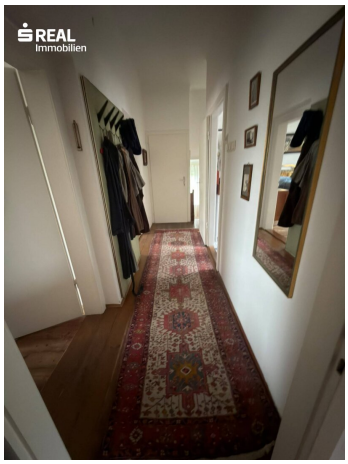

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

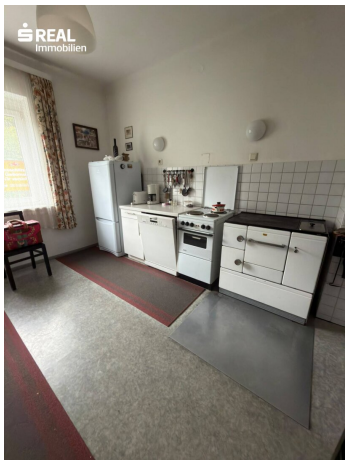

REAL
Immobilien

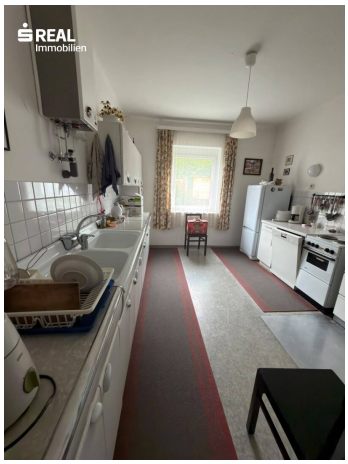

REAL
Immobilien

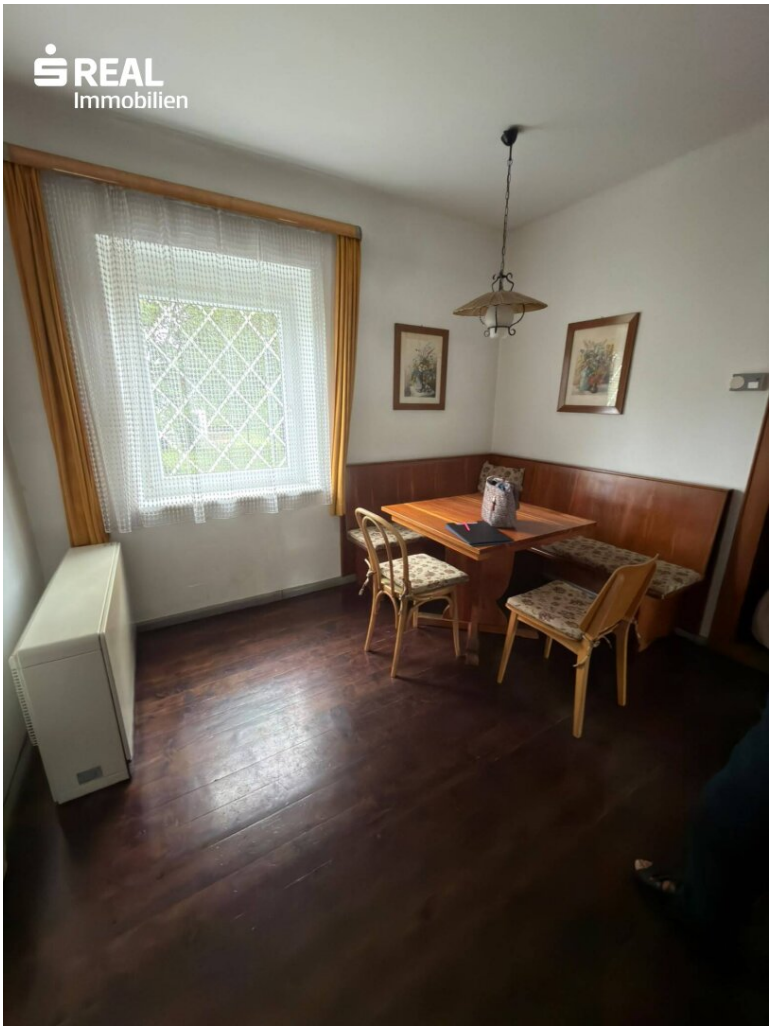

REAL
Immobilien

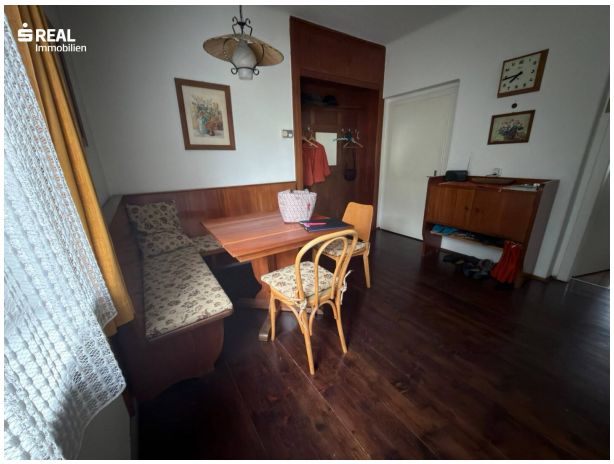

REAL
Immobilien

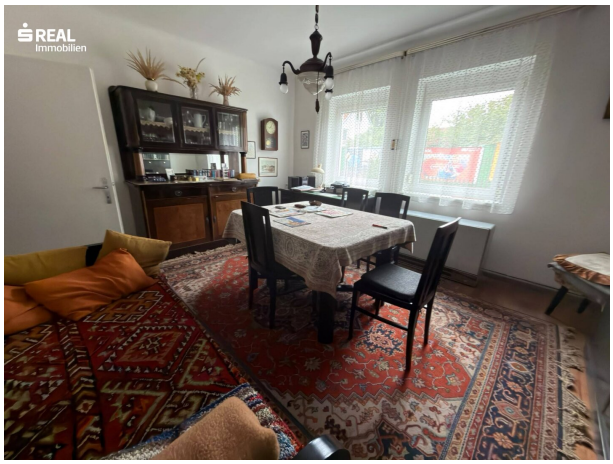

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

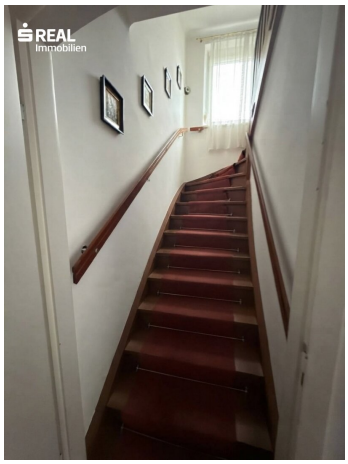

REAL
Immobilien

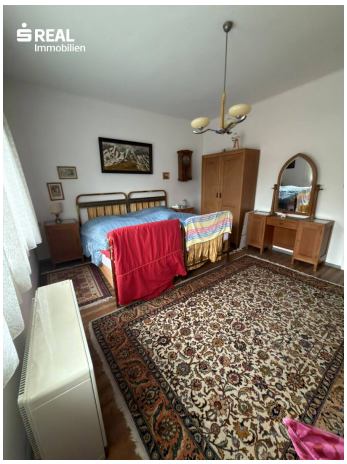

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

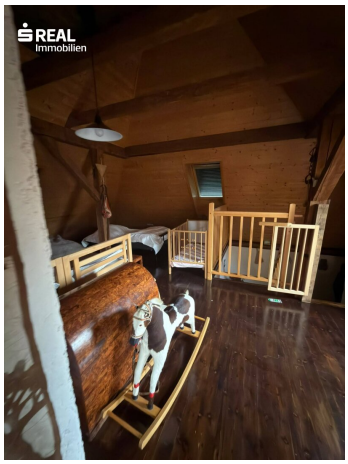

REAL
Immobilien

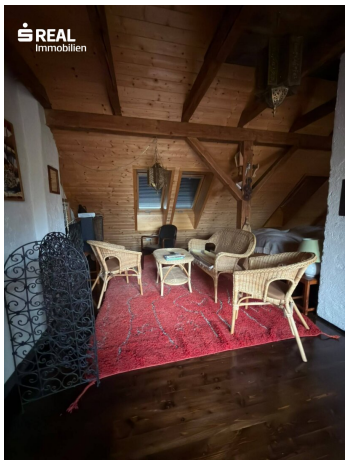

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

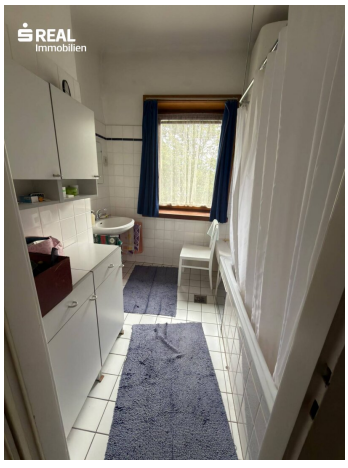

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

961/36326

In zentraler Lage von Zeltweg bietet diese Liegenschaft eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein Wohnhaus mit großzügigem Grundstück, vielseitigen Nebenflächen und individuellem Gestaltungsspielraum suchen.

Das Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 1.135 m² großen, ausgewogen geschnittenen Grundstück und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 118 m². Ergänzt wird das Platzangebot durch einen Keller, eine Garage sowie ein Wirtschaftsgebäude.

Die vorhandene Gebäudestruktur bildet eine solide Grundlage, um die Immobilie im Zuge einer Modernisierung an zeitgemäße Wohnansprüche und persönliche Vorstellungen anzupassen. Die Raumverhältnisse ermöglichen unterschiedliche Wohnkonzepte und bieten insbesondere Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf interessante Möglichkeiten.

Der vorhandene Keller schafft praktische Abstell- und Nutzflächen. Die Garage bietet eine geschützte Abstellmöglichkeit für ein Fahrzeug, während das zusätzliche Wirtschaftsgebäude flexibel beispielsweise als Lager, Werkstatt, Hobbyraum oder für andere Zwecke genutzt werden kann.

Die Beheizung des Hauses erfolgt derzeit mittels Elektroheizung.

DAS GRUNDSTÜCK

Mit einer Fläche von ca. **1.135 m²** zählt das Grundstück zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie. Der großzügige und ausgewogene Zuschnitt schafft angenehme Freiflächen rund um das Wohnhaus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gartengestaltung.

Ob großzügiger Familiengarten, Terrasse, Spiel- und Freizeitbereich oder Rückzugsort im Grünen – hier steht ausreichend Fläche zur Verfügung, um den Außenbereich nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Weiterführende bauliche Nutzungsmöglichkeiten sind mit den zuständigen Behörden abzuklären.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Liegenschaft profitiert von der gut ausgebauten Infrastruktur der Stadt sowie der zentralen Lage im steirischen Murtal.

Zeltweg verfügt über zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelmärkte, Gastronomie, Apotheken, medizinische Versorgung, Schulen, Kinderbetreuung und unterschiedliche Dienstleistungsangebote befinden sich in der Stadt beziehungsweise im näheren regionalen Umfeld.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort gut angebunden. Über die S 36 Murtal Schnellstraße sind unter anderem Judenburg, Knittelfeld und weitere Wirtschafts- und Einkaufsstandorte des Murtals gut erreichbar. Der Bahnhof Zeltweg ergänzt die individuelle Mobilität durch öffentliche Verkehrsverbindungen.

Die Lage verbindet damit eine alltagstaugliche Infrastruktur mit den vielfältigen Möglichkeiten einer der bekanntesten Freizeitregionen der Obersteiermark.

FREIZEIT, NATUR UND SPORT

Ein zusätzlicher Standortvorteil ist das umfangreiche Freizeitangebot des Murtals. Natur- und Sportbegeisterte finden in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren, Spazieren und für weitere Outdoor-Aktivitäten. Auch die Mur und die umliegenden Wald- und Berglandschaften prägen den hohen Freizeitwert der Region.

Mit dem nahe gelegenen Red Bull Ring in Spielberg befindet sich zudem eines der bekanntesten Motorsport- und Veranstaltungszentren Österreichs in der Region. Neben internationalen Motorsportveranstaltungen bietet der Spielberg unterschiedliche Freizeit- und Erlebnisangebote.

Auch für Wintersportler ist die Lage interessant. Mehrere Skigebiete der Obersteiermark sind von Zeltweg aus für Tagesausflüge erreichbar. Dazu zählen insbesondere Lachtal und Kreischberg, die gemeinsam ein umfangreiches Wintersportangebot mit zahlreichen Pisten und Liftanlagen bieten. Damit verbindet der Standort urbanere Infrastruktur im Murtal mit einem attraktiven Zugang zu Natur-, Sport- und Wintersportmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom besonderen Charme dieser Immobilie und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Wenn wir ihr Interesse an der angebotenen Immobilie geweckt haben bitte ich um

Kontaktaufnahme mit Angabe ihrer Daten (Name, Adresse, Ort, PLZ, Telefonnummer, und Mailadresse) per Mail unter katarina.trajkovic@sreal.at

Kaufpreis: **€ 280.000,-**

HWB: **157,80 kWh/m²a**

Honorar: **3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.**

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

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.